COMUNE DI LIVIGNO

Provincia di Sondrio

«LOGA S.n.c.»

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

All. V.1 - Rapporto ambientale

Ottobre 2026

CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	del 23 dicembre 2024
PROVVEDIMENTO DI VERIFICA CON DECRETO DI ASSOGGETTAMENTO A VAS	del 23 dicembre 2024
SECONDA CONFERENZA DI VAS	del __ . _____ . 2026

Soggetto attuatore

LOGA di Longa Onorato & C. S.n.c.

Galli Rita | Longa Nicola | Longa Onorato | Longa Claudio | Longa Mirko Longa Antonio

Progettisti

ALBERTO BOSELLI | geometra

Via della Repubblica n. 56, 23037 Tirano (SO)

tel. 0342 703269 | mob. 335 5472251 | @ albe.boselli@tiscalinet.it

MASSIMO SPINELLI | pianificatore territoriale

Via Vanoni n. 12, 23100 Sondrio (SO)

mob +39 320 3504132 | @ mspinelli1@gmail.com | www.labter.it

ID Massimo Spinelli
04/11/2026 15:30:49 UTC+0100

SOMMARIO

1. Inquadramento 4

1.1. Premessa 5

1.2. La situazione di fatto 6

1.3. Il progetto di PII 7

1.3.1. Opere private 7
1.3.2. Opere pubbliche o di interesse pubblico 10
1.3.3. Diritti e servitù 12
1.3.4. Opere esterne di completamento 12

2. Avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS 14

2.1. Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità 15

2.2. Un metodo per la verifica di assoggettabilità alla VAS 15

2.3. Figure di riferimento per la verifica di assoggettabilità 16

2.3.1. Proponente 16
2.3.2. Autorità procedente 16
2.3.3. Autorità competente per la VAS 16
2.3.4. Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati 17
2.3.5. Il pubblico interessato 17

2.4. VIC sui Siti Rete Natura 2000 e soggetti competenti 18

3. Analisi di coerenza interna ed esterna 20

3.1. Contesto di riferimento per l'analisi di Coerenza esterna 21

3.1.1. PTR | PPR 21
3.1.2. RER 24
3.1.3. PTRA della MAV 26
3.1.4. PTCP 27
3.1.5. PGT 29

3.2. Contesto di riferimento per l'analisi di Coerenza interna 36

3.2.1. Componente socio-economica 36
3.2.2. Componente aria 37
3.2.3. Componente acqua 37
3.2.4. Componenti suolo e sottosuolo 38
3.2.5. Componente ecosistemi 39
3.2.6. Componenti paesaggio e beni culturali 40
3.2.7. Componente rischio naturale 41
3.2.8. Componente rischio antropico 42
3.2.9. Componenti mobilità, reti tecnologiche, energia, rifiuti 43

4. Sintesi degli effetti del PII e conclusioni 45

4.1. Profilo di sostenibilità 46

4.2. Conclusioni 50

5. Il monitoraggio ambientale 51

Sommario

1. Inquadramento

1.1. Premessa

Il Comune di Livigno è dotato di PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/06/2013 e reso vigente con pubblicazione sul BURL del 02/01/2014. A questo sono state apportate otto varianti puntuali, di cui due relative a Programmi integrati di intervento ed una relativa ad un progetto in variante urbanistica a mezzo di procedura di SUAP. In seguito è stata redatta la variante generale/nuovo PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 31/05/2022 e resa vigente con pubblicazione sul BURL del 17/08/2022. A questa, ad oggi, sono state apportate due varianti puntuali, una per aree pubbliche e adeguamenti geologici, una per opere al servizio di aree sciistiche.

Tra gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono compresi anche gli atti di pianificazione esecutiva previsti dalla legge (Piani attuativi, Piani di recupero, Programmi Integrati di Intervento) in corso di vigenza e/o attuati. In particolar modo il Comune ha ritenuto di impiegare il Programma Integrato di Intervento - di cui agli artt. 87-93 della LR 12/2005 - nei casi in cui l'iniziativa privata potesse divenire strumento per dare attuazione anche ad opere ed obiettivi di rilevanza pubblica, tenuto conto altresì del marcato valore che gli investimenti immobiliari assumono nella realtà territoriale livignese e dell'Alta Valtellina in genere, potendo quindi beneficiare di aperture negoziali con i privati attuatori certamente superiori rispetto a quelli della realtà provinciale.

La società LOGA di Longa Onorato e C. S.n.c. (di seguito, per brevità denominata LOGA S.n.c.) e Intertransport S.n.c. sono due società di proprietà della famiglia Longa, la quale sin dal 1973 svolge le proprie attività su buona parte delle aree oggetto del PII in oggetto. LOGA S.n.c., in particolare, rappresenta la ferramenta e rivendita di materiali per l'edilizia, mentre Intertransport S.n.c. si occupa di trasporto di materiali per l'edilizia all'ingrosso e si serve di una parte delle aree interessate dal PII per il loro deposito, oltreché per il ricovero degli automezzi. Il Programma Integrato di Intervento "LOGA S.n.c." (di seguito anche PII) prende nome dall'omonima e storica ferramenta per quanto l'Attuatore sia rappresentato dalla LOGA di Longa Onorato & C. S.n.c. e da soggetti della famiglia Longa soci amministratori e proprietari delle aree.

Il progetto di PII nasce in questa cornice ed è mirato alla riqualificazione ambientale e realizzazione di opere di pubblico interesse in un complesso di aree che attualmente versa in stato di parziale degrado, in quanto sono state occupate per lungo tempo da un'attività di stoccaggio e rivendita di materiali edili, oltreché ricovero per automezzi pesanti adibiti al trasporto dei suddetti materiali.

In seguito all'accertamento (risalente a fine anni '90/primi anni 2000) di usi impropri non urbanisticamente conformi delle aree interessate oltreché della presenza di manufatti realizzati in assenza degli opportuni titoli abilitativi, è stato dato corso ad un articolato di attività tecnico-legali per mezzo delle quali in ultima istanza, in ossequio all'accordo transattivo raggiunto tra l'Attuatore e il Comune di Livigno, in data 14 aprile 2026, è stata protocollata al Comune, a firma dei progettisti, comunicazione circa l'avvenuta rimozione degli abusi edilizi e delle violazioni urbanistiche interessanti l'area distinta al FG 29, MAPP 1204, 663, 1471, 1473 presso Via Li Pont – Via Dala Madonina.

L'uso delle aree e la presenza di manufatti (baraccamenti e tettoie per la protezione dei materiali edili) non conformi sotto al profilo urbanistico-autorizzativo è una condizione emersa anche in sede di conferenza di Verifica di Valutazione ambientale strategica del PII LOGA S.n.c. in variante al PGT del 23 dicembre 2024, nel corso della quale è stato poi decretato dalle Autorità Competente e Procedente l'assoggettamento all'intero iter previsto dalla DGR 9/761, ossia quello di redazione di un completo Rapporto ambientale a corredo della proposta di PII in variante al PGT, in attesa che venisse dato fattivamente corso agli obblighi di cui al già citato accordo transattivo.

Anche il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Sondrio, chiamato ad esprimere il proprio contributo in fase di VAS (prot. Livigno 27252/2024 del 15/10/2024), ha chiaramente espresso la necessità, prima di autorizzare una variante urbanistica sulle aree interessate, di provvedere ad "una

nuova formulazione" del Rapporto preliminare di Verifica di VAS, "*sulla scorta dello stato di fatto che si verrà a creare dopo che il proponente avrà adempiuto agli obblighi di smantellamento assunti con l'accordo transattivo dal quale risulta l'impegno del Comune all'avvio del PII e della soc. Loga a compiere il definitivo smantellamento di tutte le opere abusive presenti nell'area oggetto di intervento*".

In base a questo l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha ritenuto di assoggettare il PII LOGA S.n.c. all'intero iter di VAS, da espletarsi solo in seguito all'avvenuto smantellamento dei manufatti non autorizzati.

Tutto ciò premesso, il PII LOGA S.n.c. prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale adibito a ferramenta da realizzare in fregio alla Via Li Pont, per quanto arretrato di c.ca 24 m dalla stessa, con cambio di destinazione d'uso dell'area sottesa da Zona a Verde privato (Vpv) e Zone per nuove attrezzature turistico alberghiere (T2) a Zone residenziali e commerciali (B1). È inoltre prevista la demolizione e ricostruzione a scopo residenziale di una consistente parte dei fabbricati oggi destinati alla ferramenta in zona B1. Tutto questo mentre l'attività di deposito dei materiali per l'edilizia, nonché quella di autotrasporto, sono stati delocalizzati nella nuova area industriale in Località Compart - Via All in esito al già citato accordo transattivo con il Comune. Giova ricordare come l'attuazione del PII preveda - ad onere dell'Attuatore - oltre al versamento di oneri di urbanizzazione e contributi sul costo di costruzione, anche la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico in fregio alle Vie Li Pont – De La Madonina, come peraltro previsto dal PGT, oltre al versamento di un contributo straordinario previsto dall'Amministrazione Comunale di Livigno per il mutamento della destinazione d'uso in variante al PGT, richiamato l'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001. Il tutto a suggellare il forte interesse pubblico nell'operazione oltre alla riqualificazione ambientale delle aree, già urbanizzate ai sensi dell'art. 2 della LR 31/2014, e in stato di parziale degrado.

1.2. La situazione di fatto

L'ambito sotteso al Programma Integrato di Intervento LOGA S.n.c. occupa complessivamente 5.192 mq di ST, suddivisi secondo le seguenti destinazioni d'uso dal PdR del PGT:

Vpv Zone a verde privato vincolato	art. 68	1.651	mq
B1 Zone residenziali e commerciali	art. 41	793	mq
T2 Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere	art. 50	577	mq
F1 Zone per attrezzature pubbliche Ac/P (*)	art. 52	2.171	mq

(*) Da segnalare come dei 2.171 mq complessivi di aree destinate ad attrezzature pubbliche e parcheggi (zona F1), 583 mq c.ca siano di proprietà del Comune di Livigno che mette a disposizione dette aree al fine di poter realizzare opere di pubblico interesse.

Sul complesso di aree qui sopra indicato insistono, regolarmente realizzati o condonati i seguenti manufatti:

- sull'area destinata a verde privato vincolato Vpv:

  FG 29 MAPP 633 — uso magazzino, autorizzato con PdC prot. 4818, progressivo n. 2153 del 02.03.2009;

- sull'area destinata a zona residenziale e commerciale B1:

  FG 29 MAPP 644 — uso promiscuo commerciale-abitativo; la porzione sul lato ovest è di proprietà di terzi ed è stato ristrutturato con la pratica edilizia n. 54/2002.

FG 29 MAPP 825, 832	uso commerciale ferramenta, officina per riparazione autocarri, autorimessa e deposito. All'origine la ferramenta fu autorizzata come falegnameria e ampliata con licenza di costruire n. 15/1975 e successiva concessione n. 05/12/2001; poi con PdC n. 181/2005, è stata modificata la destinazione d'uso da falegnameria a ferramenta (parte MAPP 644 e 832). Nel 1982 con provvedimento edilizio n. 61/82 venne realizzato l'ampliamento dell'autorimessa ora MAPP 825.

1.3. Il progetto di PII

Posto, come anticipato, che la sistemazione delle aree come da accordo transattivo di cui al 6 maggio 2024 è condizione necessaria per dare definitivamente impulso al PII LOGA S.n.c., l'obiettivo più generale è quello di dare avvio ad un'operazione di razionalizzazione dell'uso del territorio, delocalizzando le attività produttive meno "nobili" (trasporto e deposito materiali per l'edilizia, soprattutto le movimentazioni mezzi relative alla lavorazione del ferro che sono allocate nel nuovo capannone in località All) nella nuova area industriale di Livigno in Località Compart - Via All, liberando così spazi che possono essere impiegati per la realizzazione di opere private e pubbliche compatibili con il decoro di un brano di consolidato urbano di Livigno, quello gravitante su Via dala Gesa e Via Rasia, il quale nel corso degli ultimi 15-20 anni si è definitivamente trasformato da realtà periferica a bassa densità e destinazione mista, ad area residenziale e commerciale a media densità fortemente vocata al turismo, anche grazie alla realizzazione del centro "Aquagranda", della tangenzialina di Via Li Pont e, in parte, all'espansione mista residenziale e di ricettività non alberghiera di Via Pemont, oltre ai relativi campeggi.

1.3.1. Opere private

DESTINAZIONI DI ZONA

In primo luogo, il progetto di PII - entro il cui perimetro si riconoscono 793 mq che ospitano gli interventi di ristrutturazione e 4.399 mq che ospitano gli interventi di nuova costruzione, per complessivi 5.192 mq di ST - prevede il mutamento della destinazione d'uso della parte dell'ambito di intervento che è destinata ad accogliere le nuove costruzioni. Detta porzione, avente superficie complessiva pari a 4.399 mq, (di cui nello stato di fatto 1.651 mq destinati a Vpv, 577 mq destinati a T2, 2.171 mq destinati a F1), va ad assumere un profilo di destinazioni d'uso differente, assimilabile a quello delle adiacenti zone B1, cui si aggiunge la facoltà di realizzare una quota parte di SL a destinazione produttiva esclusivamente annonaria al piano seminterrato posto ad oltre -2 m sotto alla quota stradale, pertanto esclusa dalla percezione delle aree circostanti l'intervento.

Altresì la zona destinata a servizi pubblici comunali compresa tra la Via Li Pont e l'attuale area destinata a Vpv, ossia i 2.171 mq in F1 di cui sopra, viene ad essere anch'essa inglobata dal perimetro del PII divenendo di fatto l'area in cui vengono realizzate - a cura e spese dell'Attuatore - le opere di pubblico interesse di contropartita agli interventi privati di nuova realizzazione a destinazione commerciale, terziaria e annonaria.

Sulla parte di ambito destinata a zona B1 viene confermata la destinazione d'uso ed è proposto un intervento di ristrutturazione edilizia pesante con cambio di destinazione d'uso degli immobili, la quale si conforma maggiormente alla vocazione funzionale di zona, ossia quella residenziale.

NUOVE COSTRUZIONI

In secondo luogo, sull'area edificabile in precedenza descritta e assimilabile ad una zona B1, è prevista la realizzazione di un fabbricato a destinazione d'uso mista la cui SL è di seguito meglio specificata:

- PIANO SEMINTERRATO/INTERRATO

superficie annonaria	effettiva	525,20	mq
superficie commerciale (h ≥ 3,20 m) (*)	effettiva	312,70	mq
	virtuale	390,88	mq

- PIANO TERRA

superficie commerciale (ferramenta) (**)	effettiva	291,25	mq
	virtuale	324,23	mq

- PIANO PRIMO/SOTTOTETTO

superficie direzionale (uffici)	effettiva	69,25	mq

SOMMANO	**effettiva**	**1.198,40**	**mq**
	virtuale	**1.309,55**	**mq**

(*) richiamato l'art. 4.13 delle Norme Generali del PGT, ai fini della verifica di alcuni parametri urbanistici, la SL viene calcolata "virtualmente" dividendo il valore del volume effettivo per un'altezza lorda di riferimento pari a 3,20 ml, quando l'altezza lorda reale interpiano sia superiore a detto parametro.

(**) La SL commerciale complessiva è suddivisa in due parti distinte, una al piano seminterrato e l'altra al piano terra, ciascuna con accesso indipendente e propria dotazione di parcheggi pertinenziali. In tutti i casi (sia che la Superficie di vendita - SV - coincida con la SL o meno) è pertanto da escludersi la configurazione in un centro commerciale, rispettando il limite di 450 mq di SV previsto dall'art. dell'art. 79 delle NTA del PdR e "Regolamento comunale commerciale". Sono inoltre rispettate le disposizioni di cui al all'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs 114/1998, nonché i criteri di indirizzo di cui all'art. 64 comma 3 delle NdA del PTCP.

Alla SL sin qui specificata si aggiunga una dotazione di Superfici accessorie significative (escludendo vani tecnici, corpi scale, …) come segue:

- PIANO SEMINTERRATO/INTERRATO

spazio di deposito e servizi igienici	279,90	mq
autorimessa n. 1	205,80	mq
autorimessa n. 2	422,25	mq
SOMMANO	**907,95**	**mq**

Per quanto sin qui non meglio specificato si rinvia agli elaborati del PII, con particolare riferimento a quelli grafici.

RISTRUTTURAZIONI

Sull'area destinata a zona residenziale e commerciale B1 esistente, avente superficie fondiaria pari a 793 mq, ossia quella ove attualmente è insediata la ferramenta (FG 29 MAPP 644 –parte-, 825, 832) è

previsto un intervento di ristrutturazione dei fabbricati esistenti (ad uso deposito, autorimessa, commerciale di vicinato-ferramenta) con totale demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso a residenziale per una SL complessiva così distribuita:

▪ PIANO INTERRATO			
uso abitativo taverna	effettiva	84,03	mq
▪ PIANO TERRA			
uso abitazione (4 unità immobiliari)	effettiva	265,10	mq
▪ PIANO PRIMO			
uso abitazione (3 unità immobiliari)	effettiva	240,30	mq
	virtuale	243,81	mq
SOMMANO	**effettiva**	**589,43**	**mq**
	virtuale	**592,94**	**mq**

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 33 comma 4 delle NTA del PdR del PGT, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali è dimensionata come segue in base alla SL di progetto:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- SL commerciale S1 390,88 * 1 stallo/25 mq = 16 posteggi
- SL annonaria S1 525,20 mq * (3,00+0,30) m (***) * (1 mq/10 mc) / 25 mq = 7 posteggi
- SL commerciale PT 324,23 * 1 stallo/25 mq = 13 posteggi
- SL direzionale P1 (69,25 mq * 3,20 m) * 1/10 mq/mc / 12,5 mq/stallo = 2 posteggi

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

- SL residenziale 592,94 mq unità immobiliari ≥ 90 mq = 0
  unità immobiliari ≤ 90 mq = 7

si hanno quindi:

(****) 7 unità * 2 stalli/u.i. ≤ 90 mq = 14 posteggi

SOMMANO **= 52 posteggi**

(***) trattandosi di superficie a destinazione d'uso produttiva, in applicazione dell'art. 33 comma 4 lett. g) delle NTA del PdR, si considera 1 mq ogni 10 mc di volume lordo comprensivo di stalli e spazi di manovra dei veicoli.

(****) in applicazione dell'art. 33 comma 4 lett. a) delle NTA del PdR si hanno minimo due posti auto ogni unità immobiliare con SL fino a 90 mq

Il fabbisogno di parcheggi privati pertinenziali indotto dallo sviluppo del PII è pertanto pari a 52 posti auto e viene assolto interamente entro il perimetro della Superficie fondiaria del PII, senza dover ricorrere a monetizzazione. Necessariamente, al fine di non configurare un centro commerciale, i posti auto relativi alla struttura commerciale posta al piano S1 sono fisicamente separati e con accesso proprio rispetto a quelli relativi alla struttura commerciale posta al piano terra. Per la localizzazione dei parcheggi privati pertinenziali alle attività insediate si rinvia alla consultazione dell'elaborato grafico recante "Planimetria generale di progetto".

1.3.2. Opere pubbliche o di interesse pubblico

CESSIONI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Richiamato l'art. 46 comma 1 lett. a) della LR 12/2005 e come anticipato al precedente paragrafo, all'estradosso della soletta di copertura (quindi al piano strada) della struttura seminterrata/interrata a destinazione d'uso annonaria, deposito e autorimesse è realizzata un'ampia superficie destinata, oltreché ai parcheggi privati pertinenziali alle attività commerciale e direzionale site ai piani terra e primo, anche a parcheggi pubblici e verde di mitigazione ambientale.

L'opera, in seno agli accordi convenzionali, costituisce la dotazione di aree pubbliche relativa al complesso direzionale, commerciale e annonario previsto dal PII, e viene realizzata a cura e spese dell'Attuatore su aree che vengono cedute (in superficie) dall'Attuatore medesimo e, in parte (attuale banchina/scarpata stradale), messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Le aree oggetto di cessione e realizzazione del parcheggio e opere di mitigazione ambientale sono poste a quota + 0,4 m circa rispetto alla pubblica via, pertanto sono raccordate ad essa, con particolare riferimento al fronte est su Via Li Pont, per mezzo di un piccolo dosso artificiale di circa 1 m di altezza con copertura vegetale che, in continuità con il parcheggio già realizzato dal Comune in fregio alla Via De La Madonina, mitiga la presenza dei veicoli in sosta. La superficie occupata dal dosso è costituita principalmente dalla banchina stradale ed è messa a disposizione dal Comune.

Richiamato il combinato disposto dall'art. 25 delle NTA del PdS e art. delle 47 NTA del PdR, la superficie minima complessiva da cedere è pari a:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE				
▪ SL annonaria (****)	(525,20 mq - 76,80 mq) / 0,35 mq/mq	20 %	= 256	mq
▪ SL commerciale	324,23 mq + 390,88 mq	100%	= 715	mq
▪ SL direzionale (uffici)	69,25 mq	100%	= 69	mq
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE				
▪ SL residenziale (*****)	(592,94 mq / 31,25 mq/ab * 18 mq/ab) – 170,46 mq		= 172	mq
SOMMANO		**1.212**	**mq**	

(****) ai fini del dimensionamento dell'area di cessione derivante dalla SL produttiva annonaria, prendendo spunto dall'art. 47 comma 1 delle NTA del PdR, ricostruita per formula inversa la superficie del lotto di intervento a destinazione produttiva, è da cedere il 20% della relativa superficie. Non viene calcolata la superficie annonaria già autorizzata e oggetto di demolizione con recupero della volumetria;

(*****) ai fini del calcolo della dotazione di servizi pubblici o di interesse pubblico da cedere si considera già assolto l'obbligo di cessioni pari al 100% della SL commerciale esistente e pari a 170,46 mq di SL.

Ciò premesso, il progetto di PII, che contempla anche il progetto delle opere pubbliche destinate a parcheggio e verde di mitigazione ambientale al piano strada come sopra descritto e il relativo computo metrico estimativo, prevede la cessione in favore del Comune di 911 mq del diritto di proprietà in superficie delle aree poste sulla copertura dei fabbricati privati siti al piano seminterrato/interrato S1.

I requisiti minimi di cui al calcolo precedente vengono pertanto soddisfatti previo la monetizzazione di 301 mq di mancate cessioni (1.212 mq – 911 mq = 301 mq).

A tali fini si applicano i valori previsti dalla DGC n. 112 del 28 agosto 2014 che, per equivalenza di ambito urbanistico di PGT conseguito con il PII in variante urbanistica, sono assimilabili a quelli di un tessuto urbano consolidato tipo B1 all'interno della "ZONA 2 | Via Domenion e tutto il territorio a nord della zona 1 - zona Pemont - tutto il territorio compreso fra Rin da Rin e tutta la Via Florin", come definita dalla deliberazione sopra richiamata.

Per i dettagli di carattere economico si rinvia all'Allegato F alla relazione tecnica di PII.

URBANIZZAZIONI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Richiamato l'art. 46 comma 1 lett. b) della LR 12/2005 e il precedente paragrafo, sull'area di 911 mq ceduta in diritto di proprietà in superficie in favore all'Amministrazione Comunale e posta al piano stradale sopra al solaio di copertura delle opere privata interrate e seminterrate, unitamente all'area occupata dalla scarpata delle Vie Lì Pont e De La Madonina messe a disposizione dal Comune per 583 mq, è realizzato - a cura e spese dell'Attuatore - un parcheggio dotato di 28 posti auto (compresi quelli accessibili a soggetti con disabilità), di mitigazioni ambientali e opere di raccordo con la pubblica via.

Per tutto quanto sin qui non specificato si rinvia alla consultazione degli elaborati del PII, con particolare riferimento agli Allegati E ed F alla relazione, nonché alle planimetrie, ai prospetti e alle sezioni di progetto relativi a detta opera, la quale viene realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, mentre restano da versare gli oneri di urbanizzazione secondaria.

OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE

In applicazione dell'art. 46 comma 1 lett. c) della LR 12/2005, richiamati i principi di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 (per quanto disapplicato nel territorio della Regione Lombardia), in seno alla concertazione p/p è determinata l'applicazione di un contributo straordinario da versare in favore dell'Amministrazione Comunale e calcolato come percentuale rispetto alla rivalutazione del valore economico delle aree oggetto di variante urbanistica. In particolare si hanno i seguenti mutamenti della destinazione d'uso di:

da zona [a.]	(*) con valore [b.]	a zona (**) [c.]	(*) con valore [d.]	Δ €/mq [e.] = [d.] – [b.]	area (mq) [f.]	rivalutazione € [g]. = [e.] * [f.]
T2	206 €/mq	B1	274 €/mq	68	577	39.236
Vpv	40 €/mq	B1	274 €/mq	234	1.651	386.334
F1	0 €/mq	D1	104 €/mq	104	525 (***)	54.600
		Pp	25 €/mq	25	1.646 (***)	41.150
					SOMMANO	**521.320**

(*) si applichi la valorizzazione ai fini IMU di cui alla DGC di Livigno n. 112/2014.

(**) la "zona di progetto" costituisce un mero riferimento in base alle destinazioni d'uso ammesse.

(***) di 2.171 mq di superficie complessiva 525 mq sono impiegati per la destinazione d'uso produttiva annonaria, mentre i rimanenti 1.646 mq sono destinati a depositi e autorimesse interrate.

L'Attuatore si impegna a versare, alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, il **12%** della rivalutazione delle aree oggetto di variante urbanistica in favore dell'Amministrazione Comunale.

1.3.3. Diritti e servitù

La realizzazione delle opere pubbliche e private compartecipanti alla formazione e attuazione del PII LOGA S.n.c. determina la necessità di formalizzare alcuni diritti e alcune servitù per mezzo dell'atto di convenzionamento. Nel dettaglio:

- l'Attuatore si impegna a cedere in favore del Comune il diritto di proprietà in superficie per 911 mq, ricavati sulla copertura delle opere private interrate e seminterrate, per la realizzazione del parcheggio pubblico; resta in capo all'Attuatore il diritto di proprietà in sottosuolo della medesima area che concorre ad ospitare le opere private interrate e seminterrate;
- il Comune si impegna a cedere in favore dell'Attuatore il diritto di proprietà in sottosuolo per 232 mq di parte delle aree che, nella situazione di fatto, costituiscono la scarpata delle Vie Lì Pont e De La Madonina e dove verrà realizzata parte delle opere private interrate/seminterrate. Al fine di acquisire il diritto di edificare nel sottosuolo, l'Attuatore si impegna a versare in favore del Comune un controvalore calcolato in applicazione dei parametri previsti per la valorizzazione ai fini IMU dalla DGC di Livigno n. 112/2014 come segue:

  SL INTERRATA

  • alla parte di SL a destinazione annonaria, ossia il magazzino al piano S1 (15 mq) si applichi il valore previsto per la zona omogena cui la destinazione è assimilabile, ossia la D1, per 104 €/mq.

  SUPERFICI ACCESSORIE (parcheggi e depositi interrati)

  • alla parte di autorimessa privata asservita come pertinenza della SLP residenziale frutto di ristrutturazione (35 mq), si applichi il 70% del valore previsto per la zona omogena cui la destinazione è assimilabile, ossia la zona B1 per 274 €/mq * 70% = 192 €/mq;

  • alla parte di autorimessa privata non asservita ad alcuna SLP (182 mq) si applichi il valore di 25 €/mq;

  I valori derivanti sono esplicitati nell'Allegato E, recante "Quadro generale oneri e costi".
- resta in capo al Comune il diritto di proprietà in superficie della medesima area che concorre ad ospitare le opere di urbanizzazione del comparto di cui sopra;
- il Comune si impegna a garantire idonea servitù di passaggio in favore dell'Attuatore, di soggetti ad esso riconducibili e/o a clienti delle attività economiche in capo ad essi, relativamente alle aree di proprietà comunale e quelle oggetto di cessione in favore del Comune medesimo nell'ambito dell'attuazione del PII, a garanzia dell'accesso ai manufatti privati interrati, seminterrati, a quelli posti ai piani terra e primo e a tutte le relative pertinenze.

1.3.4. Opere esterne di completamento

In attuazione del già citato accordo transattivo raggiunto tra l'Attuatore e il Comune di Livigno in data 6 maggio 2024, come da come da comunicazione di avvenuto smantellamento delle opere non conformi inviato a firma dei tecnici scriventi in dara 14 aprile 2026, l'area fuori comparto assegnata alla destinazione urbanistica "T2 - Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere" ai sensi dell'art. 50 delle NTA del PdR e censita al catasto terreni del Comune di Livigno al FG 29 MAPP 1204 (parte per c.ca 1.385 mq), viene ripristinata a verde prato con un filare arboreo-arbustivo messo a dimora lungo i confini est e nord.

Pur essendo già autorizzato, l'Attuatore, di concerto con il Comune, ha ritenuto di rinviare l'intervento di ripristino dell'area verde in concomitanza con le opere di attuazione del PII in oggetto, posto che la medesima area è già stata oggetto di sgombero dei baraccamenti abusivi.

***

Per tutto quanto sin qui non meglio specificato si rinvia alla consultazione dell'intera documentazione costituente il PII.

2. Avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS

2.1. Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità

Ai sensi della DIR 2001/42/CE, così come recepita nell'ordinamento italiano dal Titolo II del D.Lgs 152/2006, quindi, a livello regionale, dalla LR 12/2005, dalla DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007 e dalla più recente DGR n. n. 9/761 del 10 novembre 2010, tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale (ad esclusione dei piani economici e di quelli militari), si sottopongono a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Ai sensi della DIR 2001/42/CE, così come recepita nell'ordinamento italiano dal Titolo II del D.Lgs 152/2006, quindi, a livello regionale, dalla LR 12/2005, dalla DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007 e dalla più recente DGR n. n. 9/761 del 10 novembre 2010, tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale (ad esclusione dei piani economici e di quelli militari), si sottopongono a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'esigenza di dare avvio al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 4 comma 2 e 2-bis della LR 12/2005, è determinata dal fatto che, primariamente, le modifiche che si intendono apportare incidono, seppur in maniera puntuale e circoscritta, sulla destinazione d'uso di due porzioni di azzonamento del PdR del PGT che ricadono all'interno del perimetro del PII. In particolar modo si introduce un'area assimilabile ad una "Zona residenziale e commerciale - B1" del PGT in luogo di un'area destinata in parte a "Verde privato vincolato - Vpv" e in parte a "Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere - T2". Altresì sono concesse condizioni speciali allo sfruttamento in interrato/seminterrato all'area destinata a "Zone per attrezzature pubbliche - F1" coinvolta. **Per tali motivazioni è redatto il presente Rapporto di verifica di assoggettabilità alla VAS.**

Tutto quanto sin qui descritto avviene nel pieno rispetto di quanto sancito dall'art. 5 comma 4 della LR 31/2014, vista anche la Carta del Consumo del Suolo prodotta nell'ambito della variante generale al PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 31/05/2022.

2.2. Un metodo per la verifica di assoggettabilità alla VAS

Assunto l'impegno di procedere alla verifica di esclusione dalla VAS da parte delle Autorità procedente e competente, si delinea un elenco dei contenuti che la stessa dovrà analizzare in breve per motivare la limitatezza degli impatti sul territorio e sull'ambiente. L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, convocherà pertanto i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, alla Conferenza di verifica di assoggettabilità.

In questa sede (cfr. par. 4.2 dell'All. 1m-bis alla DGR n. 9/761), sarà presentato in linea generale lo sviluppo del piano attuativo in variante urbanistica ai sensi dell'art. 12 della LR 12/2005, unitamente al Rapporto di verifica di assoggettabilità, documento attorno al quale i summenzionati soggetti competenti possono esprimere le proprie osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.

Nel rispetto di quanto previsto dalla lettera f) dell'Allegato I della DIR 2001/42/CE, la VAS si occupa di indagare i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio. In funzione della qualità e della quantità delle informazioni disponibili, l'elaborato per la verifica dell'assoggettabilità alla VAS si farà carico di:

1) esaminare in maniera sintetica il quadro della coerenza tra il piano attuativo in variante al PdR e gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale e l'incidenza in termini di variante;

2) determinare un grado di giudizio degli impatti dell'intervento rispetto alle componenti del sistema territoriale come di seguito definite (cfr. DIR 2001/42/CE e DIR 85/337/CE).

Nel complesso ed in termini non esaustivi, ma generali, le componenti di cui la VAS (quindi anche la verifica di assoggettabilità) deve tenere conto sono: Sociale ed economica; Aria; Acqua; Suolo e sottosuolo; Biodiversità ed ecosistemi; Paesaggio e beni storico – culturali; Rischio connesso alla natura dei luoghi ed alle attività antropiche; Sistema insediativo; Energia; Rifiuti; Mobilità e le reti tecnologiche.

2.3. Figure di riferimento per la verifica di assoggettabilità

Ai sensi del par. 3 dell'Allegato 1m-bis alla DGR n. 9/761 della Lombardia, si definiscono come segue, le figure di riferimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Soggetti interessati al procedimento. Sono definiti in qualità di soggetti interessati dal procedimento:

- l'Autorità procedente;
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

2.3.1. Proponente

È il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora lo stralcio di completamento del PII.

SOGGETTI PROPONENTI: LOGA di Longa Onorato & C. S.n.c., Galli Rita, Longa Nicola, Longa Onorato, Longa Claudio, Longa Mirko, Longa Antonio (tutti insieme definiti anche Attuatore).

2.3.2. Autorità procedente

È il rappresentante della pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva, la variante, vale a dire il rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale. Ad esso compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all'interno della pubblica amministrazione tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di variante.

AUTORITA' PROCEDENTE: Geom. Cantoni Daniele Responsabile Supplente del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Livigno.

2.3.3. Autorità competente per la VAS

È il rappresentante della pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del PGT o di sue varianti, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e 18 agosto 2000, n. 267. Essa deve possedere i seguenti requisiti: a) separazione rispetto all'autorità procedente; b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001; c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

AUTORITA' COMPETENTE: Ing. Cinzia Camilla Divitini, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno.

2.3.4. Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati

Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei PGT e loro varianti.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua, con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione. **Segue quanto riportato nella deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 26 luglio 2024 di avvio del procedimento.**

A) SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:

- Provincia di Sondrio;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;
- Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio ed Urbanistica, U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana;
- Ufficio Territoriale Regionale Montagna – Sondrio;
- A.R.P.A. Dipartimento di Lecco e Sondrio;
- ATS Montagna – Ambito distrettuale Valtellina – Distretto di Bormio;
- Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Comunità Montana Alta Valtellina;
- Comune di Valdidentro;
- Comando VV.F. di Sondrio.

B) ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:

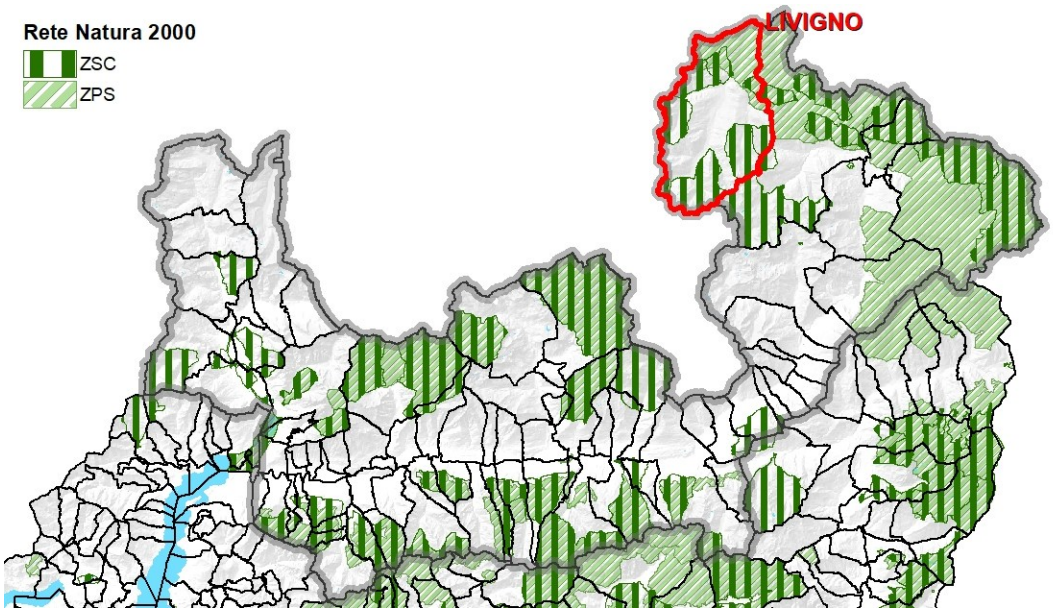
- Non meglio specificati nella deliberazione di avvio del procedimento, se non nel passaggio di pag. 5 ove è precisato che "[…] non sussistono impatti transfrontalieri".

2.3.5. Il pubblico interessato

La DGC n. 120/2024 specifica che "non esistono particolari settori del pubblico interessati all'iter decisionale, trattandosi di variante di poca entità".

2.4. VIC sui Siti Rete Natura 2000 e soggetti competenti

Il Comune di Livigno **È' INTERESSATO DA SITI RETE NATURA 2000**.



Il sito più vicino all'ambito di intervento (1,4 km in linea d'aria in direzione nord a pari quota di circa 1.810 m slm) occupa la parte bassa del bacino idrografico della Valle Viera, indicativamente compreso tra il Lago di Livigno, La Motta, il Piz dal Dardaglin, la Corna dai Cavalli e Il Motto. Si tratta della Si tratta della **ZSC IT IT2040001 Val Viera e Cime Di Fopel.**

Altresì, a pari distanza planimetrica in linea d'aria (1,4 km in direzione nord-ovest), ma con un dislivello positivo pari a c.ca +200 m slm si trova la ZSC del Motto di Livigno e Val Saliente, la quale occupa a sua volta il bacino idrografico della Val Saliente dal Monte Saliente sino alla località Paluaccia, oltre al tratto del versante idrografico sinistro della Val Federia compreso tra il Rjn da Termvedro a quota 2.100 m slm c.ca sino alla località Paluaccia.

Parimenti la più vicina **ZPS**, ossia la **IT 2040044 Parco dello Stelvio**, dista circa 2,4 km in linea d'aria e a pari quota (Lago di Livigno all'altezza della foce della Valle Viera), o 2,3 km in linea d'aria, ma con Frapposto il Monte Crapenè e il crinale de La Parè (La Vallaccia in prossimità del Ponte delle Capre).

Ai fini della valutazione di cui al presente capitolo giova ricordare come l'area sottesa al PII e avente una superficie complessiva pari a 5.192 mq di ST è già parte del Tessuto urbano consolidato nella situazione di fatto e che, nonostante sia essa sottesa ad azzonamento di Verde privato vincolato (che non esclude di fatto la presenza di attività antropiche), essa già ora ospita un magazzino per la rivendita di materiali edili su spazi coperti ed aperti, oltre ad una parte di piazzale destinata al ricovero di automezzi per il trasporto di materiale edile all'ingrosso, regolarmente autorizzati.

Il mutamento della destinazione d'uso e le conseguenti opere proposte dal PII, di fatto, non alterano in maniera strutturale le caratteristiche di sfruttamento dell'area ai fini urbanistici: essa resta un brano del consolidato urbano, già classificato come superficie urbanizzata. Da considerare come l'attività di ferramenta venga semplicemente ricollocata lungo la Via Li Pont e non più lungo la Via dala Gesa, mentre l'attività di logistica e trasporto di materiale edile all'ingrosso è già stata ricollocata in Via All in funzione degli accordi transattivi anticipati in Premessa alla presente relazione. Ai fini ambientali l'area oggetto della presente relazione beneficia del trasferimento dell'attività di logistica e del traffico pesante, il quale viene ridimensionato al mero rifornimento delle attività commerciali.

Tutto ciò premesso, per quanto le distanze in linea d'aria siano consistenti anche se non ragguardevoli e verificato come la presenza di interposte infrastrutture e insediamenti di varia natura di fatto riduca o diluisca considerevolmente le incidenze del PII sugli habitat e sulle specie che li popolano, è ragionevolmente verificato come gli unici effettivi impatti degni di nota siano tendenzialmente riconducibili alle opere di esecuzione del cantiere, pertanto a carattere temporaneo e reversibile con impatto determinato essenzialmente dal rumore delle attività di cantiere e -minimamente- dalle emissioni atmosferiche dei mezzi d'opera.

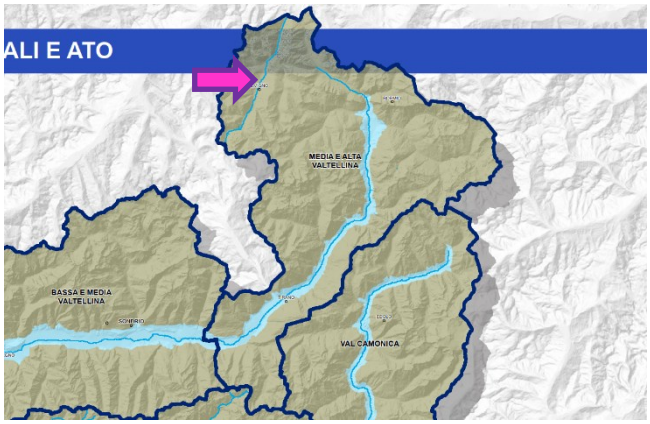
Tutto ciò premesso, stante la natura della variante urbanistica e le distanze verificate sui siti Rete Natura 2000, **NON È PREVISTA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VIC)** e a tal proposito non viene designata l'Autorità preposta al raccordo tra procedure VAS/VIC.

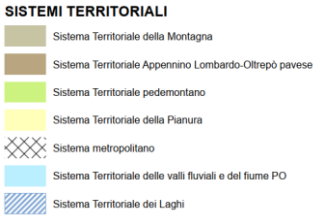
3. Analisi di coerenza interna ed esterna

3.1. Contesto di riferimento per l'analisi di Coerenza esterna

3.1.1. PTR | PPR

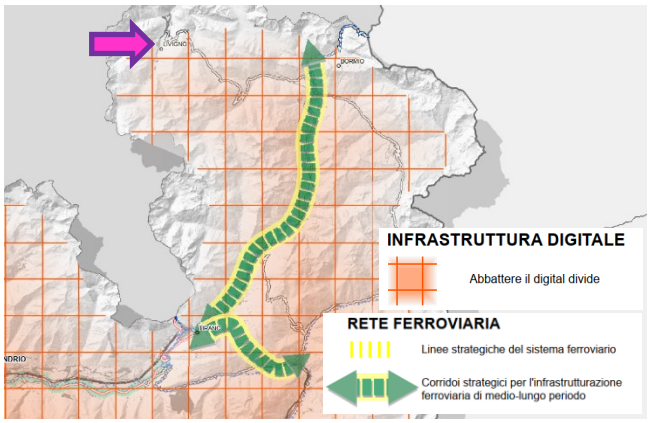
Il PTR mette in evidenzia, per il territorio comunale ed il sito di intervento, quanto segue:





(tav. PT2)

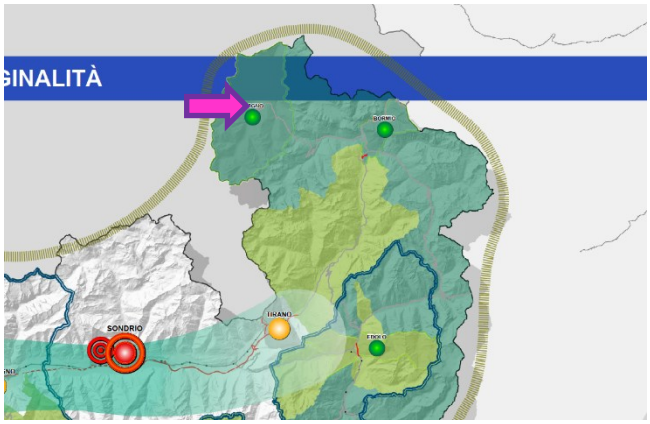
_l'appartenenza all'ATO Media e Alta Valtellina con la caratterizzazione della realtà dell'ambito geografico livignasco;



(tav. PT3)

_l'ipotesi del progetto di grande infrastrutturazione ferroviaria Tirano-Bormio, determinante per il futuro dell'Alta Valtellina;

_l'obiettivo di implementare la connettività delle reti di comunicazione e dati al fine di abbattere i confini geografici e consentire nuove forme di residenzialità nei territori marginali;

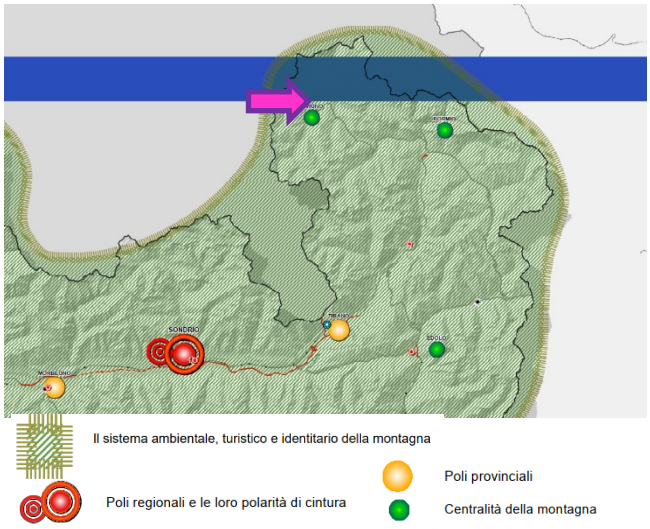


(tav. PT4)

_la classificazione della realtà di Livigno quale comune ultra-periferico per la SNAI 2020;

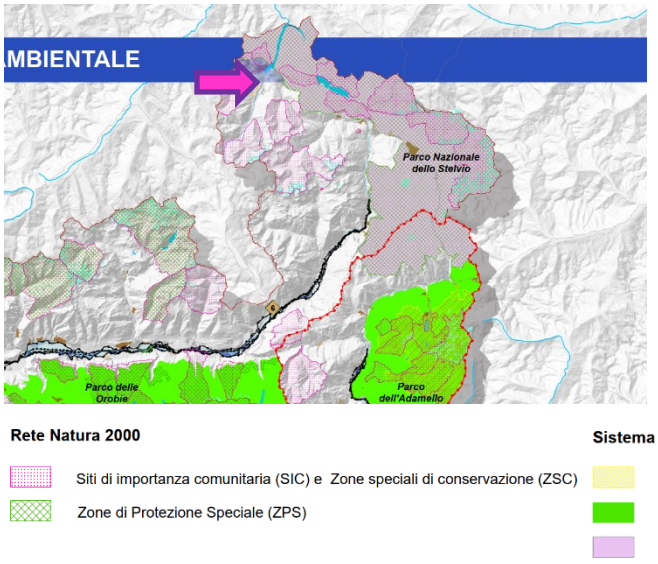
_il riconoscimento di Livigno come centralità della Montagna, parimenti a Bormio, in una geografia che riconosce la polarità provinciale di Tirano e quella regionale del capoluogo di Sondrio, quest'ultimo assieme alla sua polarità di cintura (area commerciale) di Castione Andevenno;

Analisi di coerenza interna ed esterna



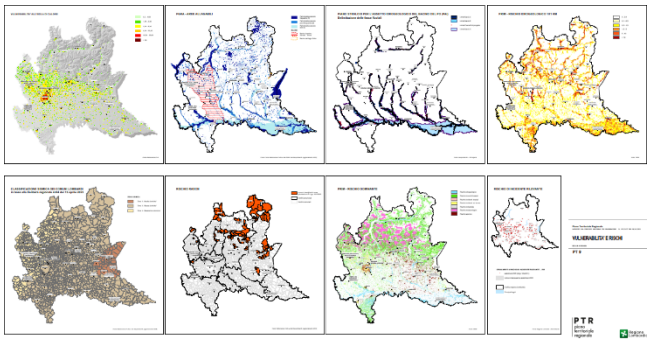
(tav. PT5)

_l'appartenenza al sistema ambientale, turistico e identitario della montagna, sempre nell'ambito del riconoscimento di Livigno come centralità della Montagna, parimenti a Bormio, in una geografia che riconosce la polarità provinciale di Tirano e quella regionale del capoluogo di Sondrio, quest'ultimo assieme alla sua polarità di cintura (area commerciale) di Castione Andevenno;



(tav. PT7)

_la presenza, nel contesto territoriale di Livigno, del Parco Nazionale dello Stelvio e degli istituti Rete Natura 2000 della ZSC IT IT2040001 Val Viera e Cime Di Fopel e della ZPS IT 2040044 Parco dello Stelvio. Questi istituti di protezione della natura distano c.ca 1,5 km dal sito di intervento e le previsioni determinate dal PII determinano un potenziale miglioramento degli impatti, se non per quelli temporanei di cantiere;



(tav. PT9)

_la presenza di rischi connessi a franamento/colate e fenomeni valanghivi (cfr. dissesto PGRA;

_la classificazione del Comune quale "area prioritaria "rischio radon" D.Lgs 101/2020;

_l'assenza o bassa intensità dei rischi e vulnerabilità determinati da "isola di calore", fasce PAI, classificazione sismica;

Si anticipa come il PII LOGA S.n.c. non contribuisca ad apportare ricadute negative apprezzabile rispetto agli obiettivi del PTR, ma anzi, vada a determinare un miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano delle aree del sito di intervento e quelle adiacenti allo stesso.

Il Piano Paesaggistico Regionale mette in evidenza, per il territorio comunale ed il sito di intervento, quanto segue:



(tav. B)

_la presenza dei tracciati guida paesaggistici n. 01 "Sentiero Italia" (tratto lombardo con le due direttrici nord e sud) e n. 05 "Via Alpina" (tratto lombardo);

_il riconoscimento della realtà di Livigno quale "luogo dell'identità regionale" n. 85;

_la presenza della strada panoramica n. 100, ossia la SS301 del Passo del Foscagno;



(tav. C)

_la presenza del Parco Nazionale dello Stelvio a circa 1,5 km di distanza;

_la presenza degli istituti RN2000 ZSC IT IT2040001 Val Viera e Cime Di Fopel e della ZPS IT 2040044 Parco dello Stelvio;



AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
Parco nazionale dello Stelvio

(tav. D)

_la presenza degli Ambiti di elevata naturalità, per i quali si rinvia alla documentazione cartografica della variante n. 6 al PGT - vigente a fare data dal 17/08/2022 – che ne propone la riperimetrazione in accordo con gli enti sovracomunali preposti alla loro tutela;

_la presenza del Parco Nazionale dello Stelvio a circa 1,5 km di distanza;



(tav. G)

_la presenza di aree di degrado paesistico determinato da ambiti sciabili e aree sottoposte a fenomeni franosi, a c.ca 0,5 km dal sito di intervento.

Il PGT vigente all'interno del quale è proposto il PII in variante, tiene conto degli elementi indicati, recependo e declinando alla scala locale gli indirizzi di tutela del paesaggio espressi dal PPR.

Altresì, il Consiglio regionale lombardo ha adottato la variante finalizzata alla revisione generale del PTR comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), con DCR n. 2137 del 2 dicembre 2021. Non avendo avuto corso l'iter di approvazione di detta variante e, dato atto che non sussistono misure di salvaguardia, ma resta in vigore il PPR vigente in precedenza analizzato, non si propongono approfondimenti in proposito.

3.1.2. RER

La Rete Ecologica Regionale mette in evidenzia, per il territorio comunale, quanto segue, con riferimento ai quadranti n. 122 "CIMA DEL FOPEL E PIZZO DEL FERRO" e n. 123 "LIVIGNO":

_la presenza di aree di secondo livello ad insistere su tutto il fondovalle non urbanizzato, comprese:

i) la valle dello Spöl nel tratto tra Tresenda e la biforcazione tra Valle della Forcola e Valle Vago;

ii) la Valle e Costa delle Mine;

iii) il versante in sponda idrografica destra dello Spöl tra il Monte delle Mine e il Monte della Neve;

iv) il versante in sponda idrografica sinistra dello Spöl dalla Valletta del Monte di Fuori, sino al Mortier, al Lac Salin, Vetta Blesaccia, Costaccia;

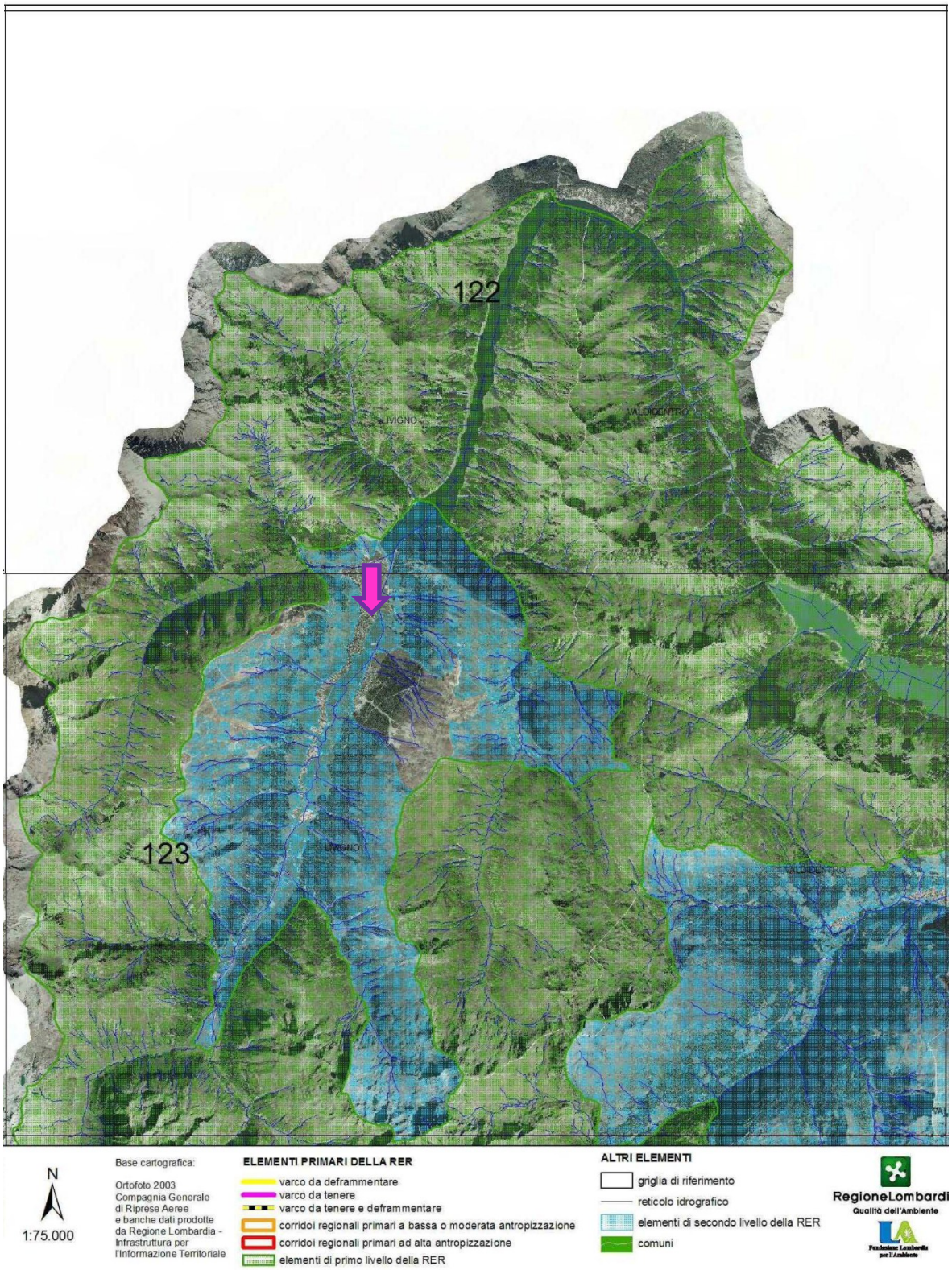
v) la parte basale del versante del Motto, compreso ultimo tratto della Valle Saliente;

vi) il primo tratto del Lago di Livigno, compresa l'intera sponda idrografica sinistra della Vallaccia;

vii) il versante occidentale del Monte Crapené, compreso il "bosco di Gualt", l'area del Passo d'Eira e il Monte delle Piazze;

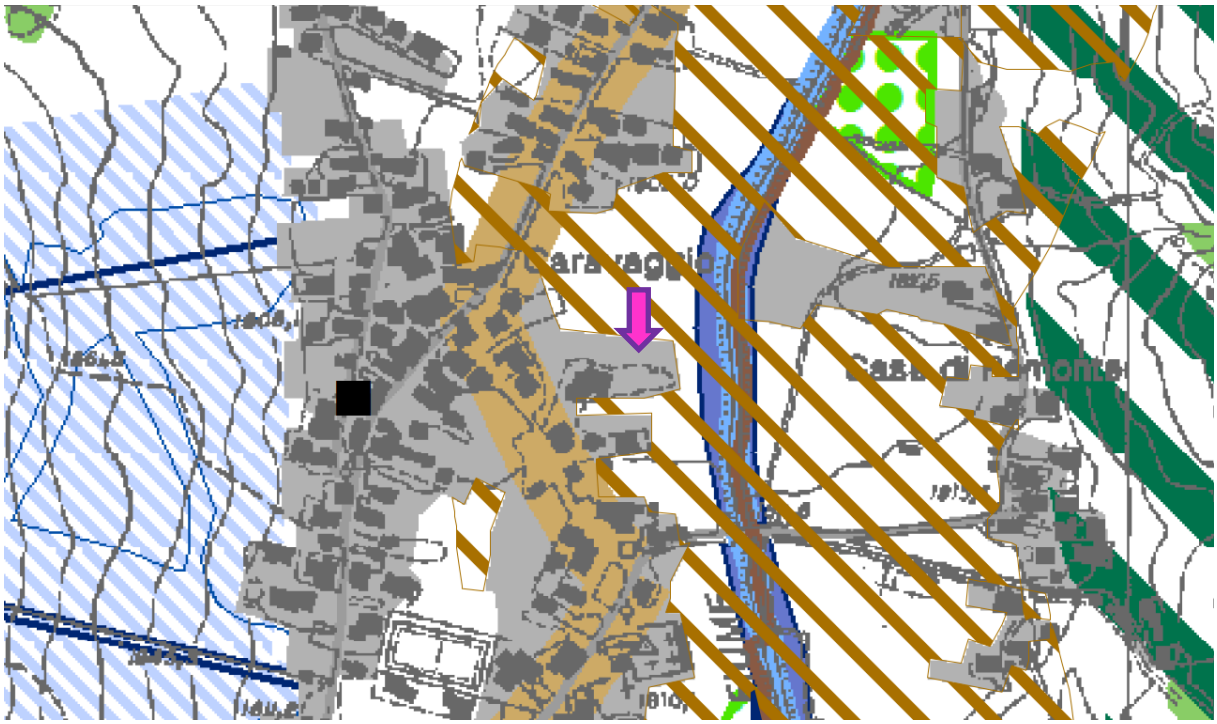
_la restante parte del territorio comunale, con la sola esclusione degli insediamenti e di alcuni areali di versante soggetti a forte dissesto, oltreché alla parte di versante compreso tra il Monte della Neve, i Pianoni Bassi e il Mottolino, ricade in aree di primo livello;

_non vengono definiti corridoi fluviali specifici nella valle dello Spöl.

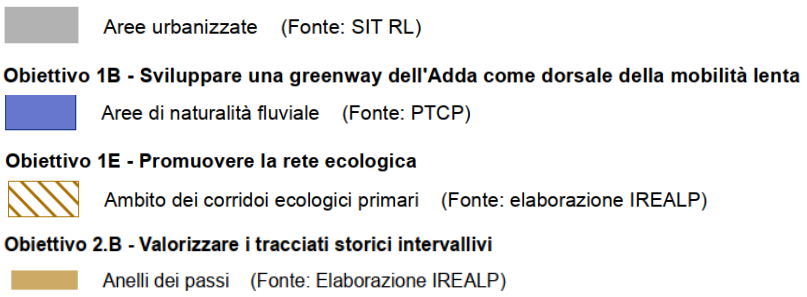

122
123
LIVIGNO
VALDIDENTRO
N
1:75.000
Base cartografica:
Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'Informazione Territoriale
ELEMENTI PRIMARI DELLA RER
varco da deframmentare
varco da tenere
varco da tenere e deframmentare
corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
elementi di primo livello della RER
ALTRI ELEMENTI
griglia di riferimento
reticolo idrografico
elementi di secondo livello della RER
comuni
RegioneLombardi
Qualità dell'Ambiente

3.1.3. PTRA della MAV

Il Piano Territoriale d'Area della Media e Alta Valtellina mette in evidenzia i seguenti istituti strategici per lo sviluppo, la tutela e la valorizzazione del territorio comunale in prossimità dell'area di intervento:



Estratto dalla tavola 2.3A delle Scelte di Piano-Indicazioni di Piano del PTRA"



_aree di naturalità fluviale (ob. 1.B | sviluppare una greenway dell'Adda come dorsale della mobilità lenta)

richiamato l'art. 13 delle NdA del PTCP oltreché le relative tavole delle "previsioni progettuali strategiche" e degli "elementi paesistici e rete ecologica" il PTRA promuove la formazione, lungo il fondovalle del Fiume Spöl, di un corridoio di mobilità lenta per attività ricreative leggere e fruizione degli spazi aperti naturali e seminaturali del fondovalle, una funzione che genera poca pressione insediativa su dette aree e che allo stesso tempo le tutela e mette a disposizione per la pubblica fruizione.

_ambito dei corridoi ecologici primari (ob. 1.E - Promuovere la rete ecologica)

gli spazi aperti liberi da edificazione al contorno del Fiume Spöl vengono classificati, secondo una lettura di maggiore definizione rispetto alla Rete Ecologica Regionale, quali corridoi ecologici primari, all'interno dei quali tutelare le condizioni di naturalità o uso agricolo non intensivo e mitigare gli impatti delle attività antropiche poste al confine.

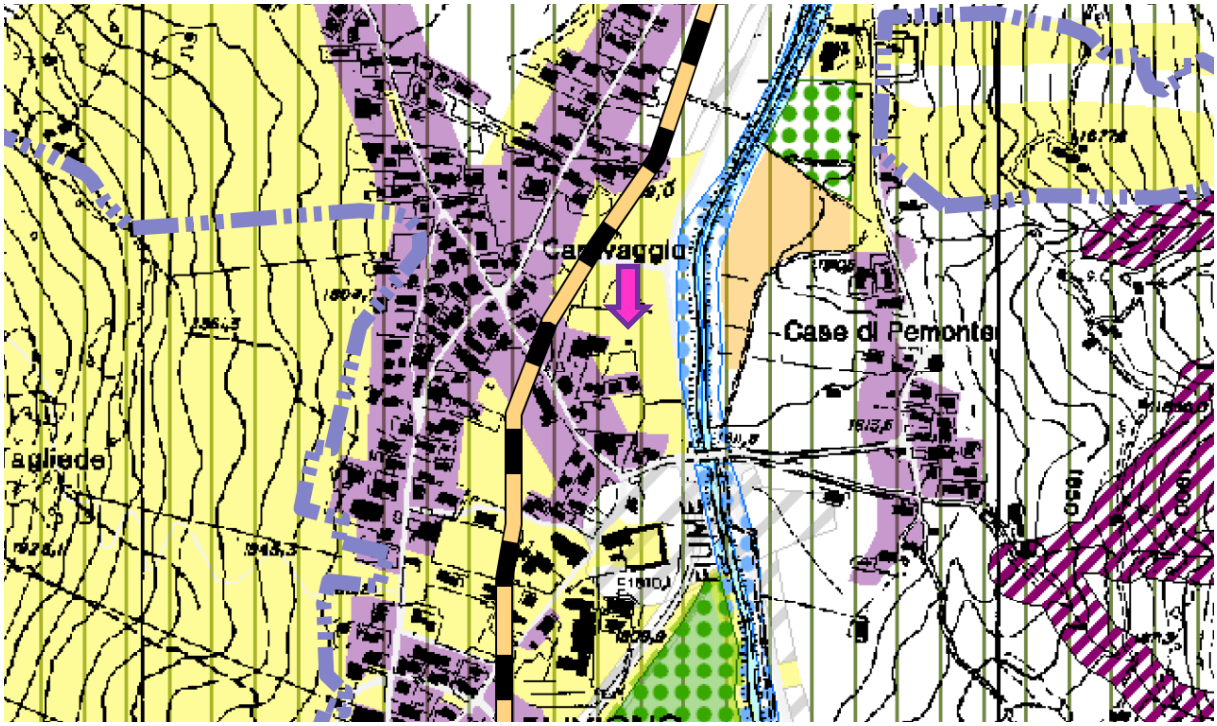
_anelli dei passi (ob. 2.B Valorizzare i tracciati storici intervallivi)

la Via dala Gesa e la Via Rasia, non lontane dalle aree di intervento, sono interessate dal transito dell'anello dei passi di Forcola, del Gallo, Bernina. Le prescrizioni relative a tali anelli non interessano in maniera evidente l'ambito di intervento.

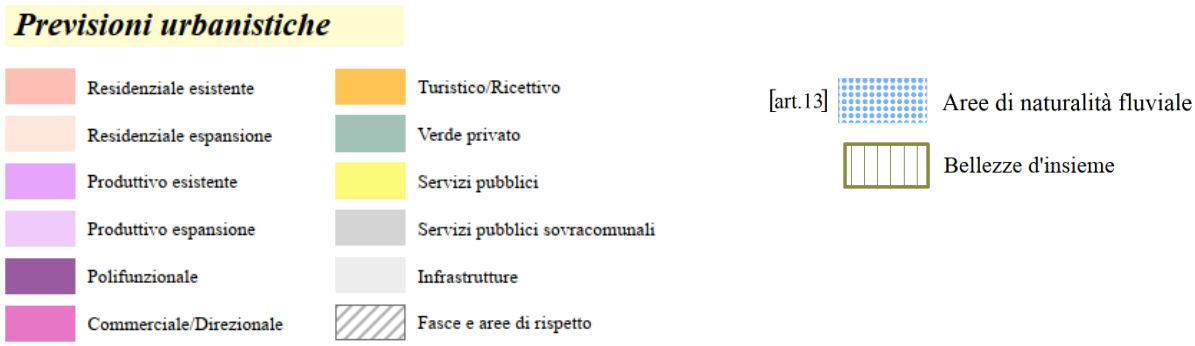
Gli elementi di pianificazione ed istituti di tutela di cui al PTRA della MAV sono già stati recepiti dal PGT vigente e le modifiche apportate dal PII in variante urbanistica non ne determinano alterazioni significative.

3.1.4. PTCP

La lettura della Tavola n. 6 "Previsioni progettuali strategiche" del PTCP mette in evidenza i seguenti istituti strategici per lo sviluppo, la tutela e la valorizzazione del territorio comunale in prossimità dell'area di intervento:



Estratto dalla tavola delle "Previsioni progettuali strategiche" del PTCP



_aree di naturalità fluviale (art. 13)

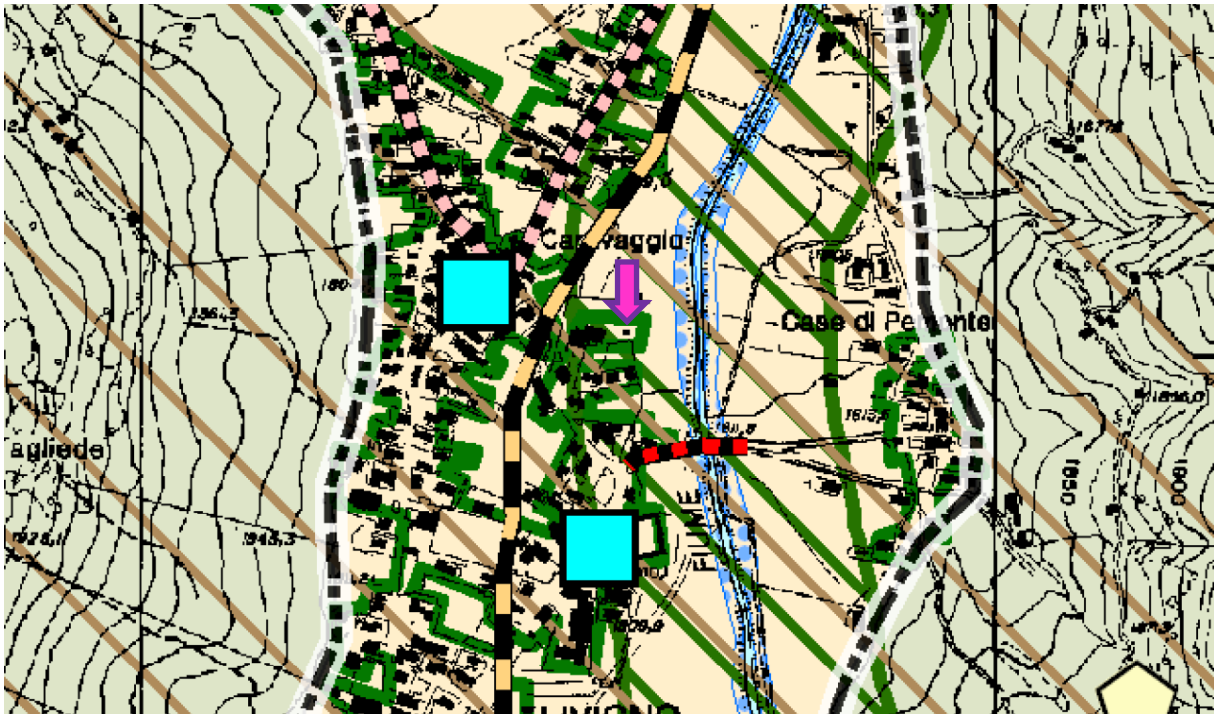
in prossimità dell'ambito di intervento, oltre la Via Lì Pont, si articolano le aree di naturalità fluviale del Fiume Spöl, come già citato nella lettura finalizzate del PTRA (ob. 1B). In tali aree il PTCP promuove la

formazione di un corridoio di mobilità lenta per attività ricreative leggere e fruizione degli spazi aperti naturali e seminaturali del fondovalle, una funzione che genera poca pressione insediativa su dette aree e che allo stesso tempo le tutela e mette a disposizione per la pubblica fruizione. Di fatto tale corridoio è esistente e permette di attraversare il fondovalle di Livigno in piena sicurezza con un percorso ciclo-pedonale dalla Malga Alpe Campaccio sino al Lago di Livigno e lungo i collegamenti trasversali che intercetta è possibile raggiungere le varie parti del paese o immettersi su altri percorsi di risalita ai versanti e alle valli laterali.

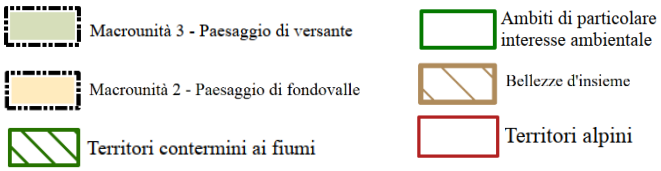
_bellezze di insieme (art. 7)

come la tavola n. 4 degli "elementi paesistici e rete ecologica" anche la tavola delle "previsioni progettuali strategiche" richiama la presenza del vincolo delle bellezze di insieme ai sensi dell'art. 136 comma 1 del D.Lgs 42/2004, segnatamente le aree tutelate dal DM 07/07/1960.

La lettura della Tavola n. 4 "Elementi paesistici e rete ecologica" del PTCP mette in evidenza i seguenti istituti strategici per lo sviluppo, la tutela e la valorizzazione del territorio comunale in prossimità dell'area di intervento:



Estratto alla tavola degli "Elementi paesistici e rete ecologica" del PTCP



_macrounità di paesaggio

appartenenza alla macrounità PAESAGGIO DI FONDOVALLE (art. 2)

_ambiti di particolare interesse ambientale (art. 7)

significativo per la realtà di Livigno richiamare gli esiti istruttori della variante n. 6 al PGT, rispetto alla cui novellata perimetrazione - autorizzata dagli enti sovracomunali preposti - degli ambiti di elevata naturalità disciplinati ai sensi dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PPR, l'ambito di intervento si trova all'esterno, non essendo pertanto soggetto ai relativi gravami

_vincoli-bellezze d'insieme (art. 7)

come la tavola n. 6 delle "previsioni progettuali strategiche" anche la tavola degli "elementi paesistici e rete ecologica" richiama la presenza del vincolo delle bellezze di insieme ai sensi dell'art. 136 comma 1 del D.Lgs 42/2004, segnatamente le aree tutelate dal DM 07/07/1960

_vincoli-territori alpini (art. 7)

la realtà di Livigno si sviluppa interamente al di sopra della quota di 1600 m slm, ricadendo pertanto sotto la tutela dell'art. 142 comma 1 lett. d).

_vincoli-territori contermini ai fiumi (art. 7)

l'intero ambito di intervento ricade all'interno della fascia di 150 m dalla sponda o argine del Fiume Spöl, il quale è iscritto negli elenchi di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004.

Gli elementi di pianificazione ed istituti di tutela di cui al PTPC sono già stati recepiti dal PGT vigente e le modifiche apportate dal PII in variante urbanistica non ne determinano alterazioni significative.

3.1.5. PGT

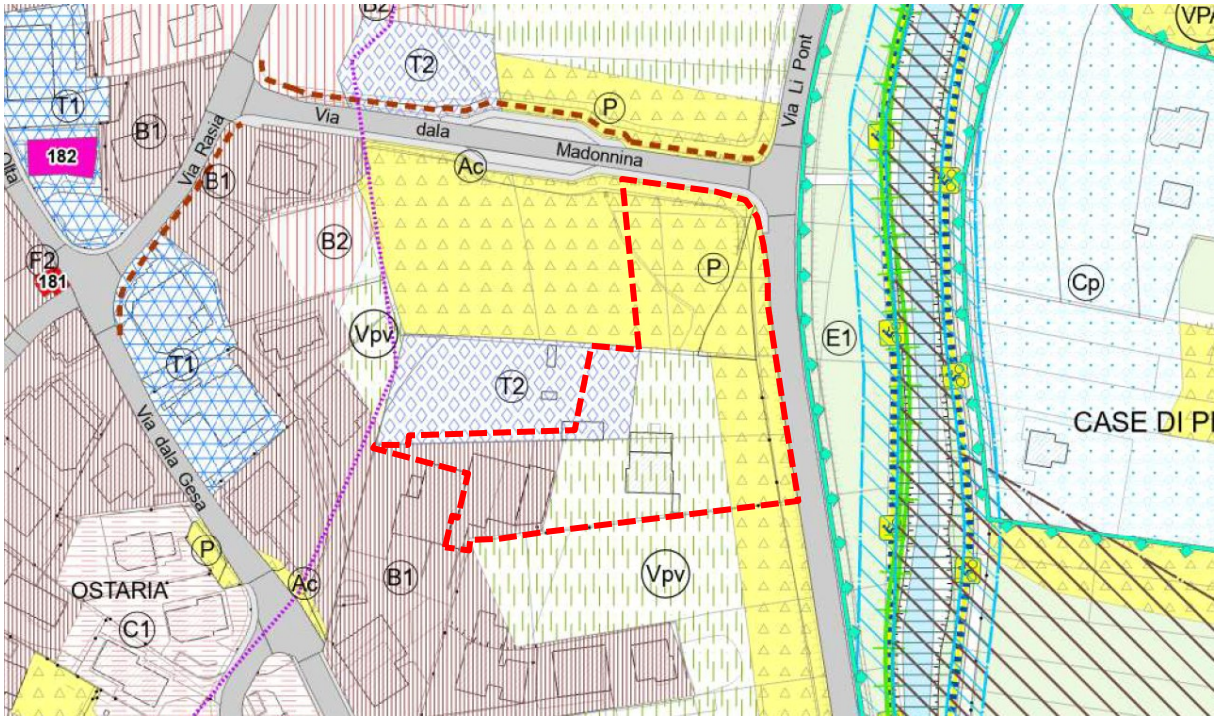
Il Comune di Livigno è dotato di PGT la cui cronologia delle varianti è riportata al capitolo introduttivo alla presente relazione. L'assetto della pianificazione del comparto oggetto del PII LOGA S.n.c., nello stato di fatto è disciplinato dal combinato disposto dagli artt. 41, 50, 52, 68 delle NTA del PdR, come sotto riportato:

B1	Zone residenziali e commerciali	art. 41	793	mq
T2	Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere	art. 50	577	mq
F1	Zone per attrezzature pubbliche Ac/P	art. 52	2.171	mq
Vpv	Zone a verde privato vincolato	art. 68	1.651	mq

Il progetto di PII prevede il mutamento della destinazione d'uso della parte dell'ambito di intervento che è destinata ad accogliere le nuove costruzioni. Detta porzione, avente superficie complessiva pari a 4.399 mq, (di cui nello stato di fatto 1.651 mq destinati a Vpv, 577 mq destinati a T2, 2.171 mq destinati a F1), va ad assumere un profilo di destinazioni d'uso differente, assimilabile a quello delle adiacenti zone B1, cui si aggiunge la facoltà di realizzare una quota parte di SL a destinazione produttiva esclusivamente annonaria al piano seminterrato posto ad oltre – 2 m sotto alla quota stradale, pertanto esclusa dalla percezione delle aree circostanti l'intervento.

Altresì la zona destinata a servizi pubblici comunali compresa tra la Via Li Pont e l'attuale area destinata a Vpv, ossia i 2.171 mq in F1 di cui sopra, viene ad essere anch'essa inglobata dal perimetro del PII divenendo di fatto l'area in cui vengono realizzate - a cura e spese dell'Attuatore - le opere di pubblico interesse di contropartita agli interventi privati di nuova realizzazione a destinazione commerciale, terziaria e annonaria.

Sulla parte di ambito destinata a zona B1 viene confermata la destinazione d'uso ed è proposto un intervento di ristrutturazione edilizia pesante con cambio di destinazione d'uso degli immobili, la quale si conforma maggiormente alla vocazione funzionale di zona.



B1 - Zone residenziali e commerciali (art.41)

T2 - Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere (art.50)

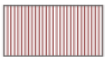
F1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52)

Vpv - Zone a verde privato vincolato (art.68)

Estratto alla tavola dalla tavola 7.1 "TUC– Ambiti da assoggettare a specifica disciplina" del PdR del PGT con in evidenza la situazione urbanistica di fatto dell'ambito di intervento

Art.41 B1 – Zone residenziali e commerciali

SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambiti del Comune riguardanti prevalentemente la zona pedonale con forte caratterizzazione commerciale che ha subito in epoca recente le maggiori trasformazioni edilizie.

41.1 DESTINAZIONI D'USO

Residenziale, turistica- ricettiva, direzionale.

Solo nei piani interrati, terra e primo piano degli edifici sono consentite le attività commerciali, ricreative e sociali e artigianali di servizio.

Il tessuto B1 è assimilato alle zone B di cui al Decreto Interministeriale 02/04/1968 n° 1444.

41.2 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Produttiva e agricola.

41.3 INTERVENTI AMMESSI

Sono ammesse tutte le tipologie di interventi edilizi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.

41.4 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF - mq/mq. 0,45 (compresa slp esistente)
- Indice di copertura: Ic - 40%
- Altezza urbanistica: ml. 11
- Indice di permeabilità: IPF - 20%

41.5 DISTANZE MINIME

Tra edifici: ml. 10,00
Dai confini: ml. 5,00
Dal confine stradale: ml. 5,00*

(*salvo necessità di allineamento imposte dal Comune – la distanza è aumentata a 7 ml. negli ambiti nei quali le tavole del PdR prevedono un allargamento stradale o a 5 ml. nel caso di progetti stradali già approvati)

41.6 MODALITA' D'INTERVENTO

Gli strumenti di attuazione ammessi sono i seguenti:

- Strumento urbanistico preventivo;
- Intervento edilizio diretto.

41.7 NORME PARTICOLARI

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria, della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti; la ricostruzione è consentita anche mantenendo i distacchi dai confini e dai fabbricati preesistenti. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.

È ammessa la realizzazione di locali interrati per servizi.

È consentita la destinazione d'uso commerciale fino ad un massimo di 450 mq. di superficie di vendita come definita nel Regolamento comunale commerciale.

41.8 NORME RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE

In applicazione a quanto contenuto nell'art. 9 delle disposizioni normative del documento di Piano ed all'art. 38 delle norme relative al Piano delle Regole, nella zona B1- Zone residenziali e commerciali, è possibile utilizzare i diritti edificatori disponibili dal sistema di perequazione, compensazione ed incentivazione, portando l'indice fondiario fino ad un incremento non superiore al 30%.

41.9 ABITAZIONI AD ESCLUSIVO SERVIZIO DEI LAVORATORI

Le nuove costruzioni in zona B1 possono prevedere un incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari al 10% destinando le superfici risultanti ad alloggi per i lavoratori, attraverso un permesso convenzionato che definisca le modalità di gestione delle superfici aggiuntive assegnate dalla presente norma. L'applicazione di questa norma è subordinata alla predisposizione da parte del Comune di un Regolamento che definisce le modalità di gestione degli alloggi.

Art.50 T2 – Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere

SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambiti destinati esclusivamente alla realizzazione di attrezzature al servizio delle attività turistiche e del tempo libero.

50.1 DESTINAZIONI D'USO

Turistico, ricettiva ed alberghiera.

È consentita la realizzazione di complessi alberghieri, come individuati e disciplinati dall'art.22 della L.R. 16.7.2007, n.15, bar, ristorante, e di tutte le attrezzature sportive e ricreative connesse a tali funzioni, che rimangono, tuttavia, classificate all'interno della destinazione turistico-ricettiva alberghiera.

50.2 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Tutte le altre destinazioni salvo quanto esistente alla data di entrata in vigore del PGT.

50.3 INTERVENTI AMMESSI

Sono ammesse tutte le tipologie di interventi edilizi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.

50.4 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF - mq/mq. 0,60 (compresa slp esistente)
- Indice di fabbricabilità fondiaria per camere personale: IF - mq/mq. 0,08
- Indice di copertura: Ic - 45%
- Altezza urbanistica: ml. 13
- Indice di permeabilità: IPF - 30%

50.5 DISTANZE MINIME

Tra edifici: ml. 10,00
Dai confini: ml. 5,00
Dal confine stradale: ml. 5,00*

(*salvo necessità di allineamento imposte dal Comune – la distanza è aumentata a ml. 7 negli ambiti nei quali le tavole del PdR prevedono un allargamento stradale o a ml. 5 nel caso di progetti stradali già approvati)

50.6 MODALITA' D'INTERVENTO

Lo strumento di attuazione ammesso è:

- Strumento urbanistico preventivo
- Permesso di costruire nei casi in cui l'intervento avviene contestualmente alla limitrofa zona T1

50.7 NORME PARTICOLARI

Per gli edifici turistico-ricettivi, una quota non superiore al 75% della superficie ammessa può essere destinata a camere, mentre la restante parte, non inferiore al 25%, deve essere destinata ai servizi comuni.

All'interno delle attrezzature alberghiere è ammessa l'utilizzazione di porzione della SL per alloggio del proprietario o del personale, come pure l'utilizzazione della sala ristorante/bar come attività commerciale aperta al pubblico esterno, fermo restando che le relative superfici restano conteggiate come interne a quella turistico-ricettiva ai fini del rispetto degli indici di edificabilità e ad ogni altro effetto di legge.

Non si calcolano come SL le superfici interrate realizzate per la formazione di servizi e spazi ricreativi quali i Centri benessere, Fitness, Wellness, cucine, lavanderie, magazzini ad uso esclusivo dell'albergo; parimenti la realizzazione di queste superfici è esclusa dal calcolo dei parcheggi.

L'edilizia di queste zone sarà orientata verso un basso impatto ambientale e un'alta efficienza energetica, con l'opportuna considerazione del contesto normativo di riferimento (dalla L. 10/91 al DGR 8745/08 e s.m.i).

È ammessa la realizzazione di locali interrati per servizi, a condizione che una parte di essi sia destinata ad autorimessa nel rispetto del limite minimo di mq. 10 ogni mq. 31,25 di SL preesistente.

L'area collocata tra le vie Borch e Saroch, sulla quale insiste il tracciato dell'impianto di collegamento dei versanti, è attuabile attraverso un permesso di costruire convenzionato il cui sviluppo potrà prevedere anche la più precisa localizzazione della strada di collegamento tra le vie.

Le nuove aree T2 inserite nella presente variante generale a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, producono una volumetria aggiuntiva rispetto ai volumi esistenti nel comparto.

Art.52 F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

SIMBOLOGIA DI ZONA



Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie e scolastiche ed in generale delle attrezzature destinate ai servizi pubblici.

52.1 DESTINAZIONI D'USO

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, scolastica, assistenziali, sanitarie, culturali, amministrative, per pubblici servizi e similari. Fra esse possono essere inclusi centri sanitari (H), centri culturali (C), biblioteche (B), mercati comunali (M), ufficio postale (Pt), centro sociale (C), ospedale e ambulatorio (H), caserma Carabinieri o di altra arma (Cc), centri informazioni, studi e museo delle attività tipiche locali (C), eliporto (E), attrezzature di maneggio (Ma), latteria comunale (L), Aquagranda (A), impianti per lo sci alpino (I), attrezzature sportive (S).

52.2 INTERVENTI AMMESSI

Sono ammesse tutte le tipologie di interventi edilizi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.

52.3 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

Indice di fabbricabilità fondiaria e Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

- Altezza urbanistica ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

52.4 DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	definita dal progetto dell'opera pubblica
Dai confini	codice civile
Tra edifici	codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, con i minimi previsti dal codice civile.

52.5 MODALITA' D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto

Le attrezzature previste nelle zone per attrezzature pubbliche verranno di norma realizzate dalla Pubblicazione Amministrazione; è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'attrezzatura su area pubblica e assumendone la gestione per un numero di anni da determinarsi con apposita convenzione, garantiscano durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

52.6 NORME PARTICOLARI

Nelle aree riservate alle attrezzature di interesse comune può essere autorizzata una abitazione per il custode per un massimo di 100 mq di SL. È ammessa una ulteriore SL per mq. 60 al fine di realizzare locali di foresteria nei quali alloggiare temporaneamente personale non residente, in considerazione delle difficoltà di alloggio che si verificano nel territorio di Livigno.

Per le attività di servizio identificate da apposito simbolo grafico [&] sulle tavole del PGT consentita la possibilità di ampliamento della superficie lorda pari a 50 mq. e la realizzazione negli interrati di superfici accessorie pari a 100 mq.

52.7 COMPENSAZIONE

In caso di cessione gratuita al Comune di aree destinate alla realizzazione di servizi individuate nelle aree di cui al presente articolo, sono attribuiti a titolo di compensazione l'indice fondiario pari a 0,15 mq/mq. per aree fino a 100 mq. e 0,05 mq./mq. per aree superiori a 100 mq.

52.8 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (Ac)

Comprendono le aree destinate a tutti i servizi pubblici di interesse comune previsti nel Piano dei Servizi.

52.9 AREE PER L'ISTRUZIONE (Is)

Comprende le aree destinate alle scuole presenti sul territorio comunale.

52.10 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (P)

Comprendono le aree dove esistono o devono essere localizzate le superfici per parcheggio pubblico determinate nella misura stabilita dalla normativa vigente sugli standards urbanistici (2,5 mq/ab).

Per quelle già individuate nelle tavole di zonizzazione del P.G.T. la realizzazione è demandata all'Amministrazione Comunale, trattandosi di opere pubbliche. È consentita la costruzione di parcheggi in sili su più livelli.

È ammessa anche la eventuale realizzazione da parte di privati, sulla base di convenzione con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni della L.24.3.1989, n.122, e successive modificazioni ed integrazioni derivanti anche da legislazione regionale.

Per quelle che saranno individuate in sede di formazione ed approvazione dei Piani Esecutivi sarà prevista la realizzazione e cessione al Comune, eventualmente anche con il solo assoggettamento ad uso pubblico perpetuo, in caso di Lottizzazione sulla base della relativa convenzione, oppure la realizzazione diretta del Comune, o con le modalità di cui al precedente comma negli altri casi.

Le norme di ogni singola zona prescrivono inoltre le quantità minime di aree da riservare a parcheggio privato (Pp), comunque realizzabili su aree o in costruzioni private (purché sempre frazionabili in "posti macchina" o box), in ottemperanza a quanto disposto dalla legislazione vigente.

I parcheggi previsti alla stazione intermedia di collegamento dei versanti devono essere interrati e l'area esterna, non utilizzata per la costruzione della stazione stessa, deve essere ricondotta a prato erboso.

52.11 AREE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VPA)

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuclei elementari di verde, dei parchi di quartiere, delle aree gioco bambini, delle aree sportive, di piazze ed aree pedonali attrezzate.

In esse sono consentite costruzioni atte ad integrare tali destinazioni (attrezzature per giochi dei bambini, con chioschi, ritrovi, edicole per giornali) oppure impianti sportivi (piccoli campi sportivi in genere, quali bocce, tennis, calcetto, basket, pallavolo, minigolf, pattinaggio, con relative strutture di servizio), nonché piste da ballo all'aperto.

Il Comune può rilasciare titolo ad intervenire su tali aree a società, ad associazioni sportive, nonché a privati per la realizzazione di attrezzature e servizi per il gioco e lo sport, chioschi e ristori. In tali casi il permesso di costruire può essere rilasciato solo mediante stipula di convenzione o atto d'obbligo dal quale risulti:

a) la contestuale cessione dell'area a titolo gratuito al Comune;

b) l'impegno del richiedente a cedere a titolo gratuito al Comune le attrezzature realizzate entro un numero di anni non superiore a 50;

c) l'impegno del richiedente a mantenere la destinazione d'uso prevista dal progetto ed in particolare a garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura anche attraverso un controllo del Comune sull'organizzazione ed i prezzi dell'attività.

Le aree poste a contorno della pista di atletica, ai margini delle zone per attrezzature per campeggio e le aree poste in fianco al torrente Spöl devono prevedere l'utilizzo di essenze autoctone senza prevedere impermeabilizzazione del suolo.

52.12 STAZIONI DI PARTENZA ED ARRIVO DEGLI IMPIANTI DI RISALITA

Le tavole di progetto del PdR, identificano le stazioni di valle e di monte degli impianti di risalita di arroccamento all' interno delle stesse possono essere consentiti gli interventi di cui all' art. 60 delle presenti norme.

52.13 MODIFICABILITÀ DELLE DESTINAZIONI D' USO

Le destinazioni specifiche indicate nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

52.14 AREE DESTINATE ALLO SNOW PARK (SP)

Sono le aree destinate alla realizzazione di uno SNOW PARK così come individuato nei progetti e nel piano degli interventi olimpici, che divengono strutture permanenti destinate alla pratica degli sport invernali particolari, quali le piste di half pipe, slopestyle, paralleli giant slalom e snowboard cross, ed in genere comprendenti tutte le opere connesse allo svolgimento delle gare; nell'ambito sono possibili soltanto interventi connessi all'attività sportiva, compreso gli eventuali movimenti di terra e di rimodellazione dei suoli.

Nella stagione estiva le aree sono destinate all'uso agricolo.

Art.68 Vpv - Zone a verde privato vincolato



Si tratta di aree non edificate incluse all'interno del perimetro urbano consolidato, costituendone elementi di frangia, e di delimitazione verso l'esterno. Nel previgente PRG erano di norma destinate a verde sportivo privato, quali ambiti posti in adiacenza dell'edificato, ma privi di potenzialità edificatorie. Nella nuova formulazione non vi sono motivi per modificare tale condizione di inedificabilità. Rimane l'interesse pubblico a mantenerli in detta condizione, quali frange di delimitazione dell'edificato.
In qualche caso si tratta invece di zone interessate in tutto o in parte da alvei di torrenti e relative zone riparie, per i quali, pur essendo interclusi in area urbana, valgono i disposti dagli artt. 71 e 74. In ogni caso, attesa la loro ubicazione e la condizione di non dissomiglianza con altri ambiti pur inclusi nell'urbano consolidato, e già in precedenza edificabili, ma non ancora edificati, in applicazione di quanto disposto dall'art.11 della L.R.11.3.2005, n.12 si stabilisce a compensazione della loro cessione gratuita al Comune, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti del PGT, pari a 0,08 mq/mq. La SLP che si ottiene dalla sua applicazione potrà essere utilizzata, sia nell'urbano consolidato che nelle zone di trasformazione, in deroga alle norme di zona relative agli indici di edificabilità ed alla altezza, purché essi non vengano superati per oltre il 30%.
E' ammessa la formazione di accessi ad aree edificabili contigue.

Tutto ciò premesso è verificato come il PII LOGA S.n.c. redatto ai sensi dell'art. 87 e successivi della LR 12/2005, agisca in variante urbanistica al PGT, pur tuttavia non violandone i principi generali, segnatamente gli obiettivi di sviluppo del DdP.

Per quanto riguarda, infatti, la modifica delle destinazioni di zona, ciò che incide maggiormente è il mutamento dell'area a Vpv in area assimilabile ad una zona B1 con la facoltà di realizzarvi anche una dotazione di SL annonaria. La prevalenza del contesto territoriale, è quella delle zone B1, pertanto il mutamento è migliorativo rispetto alla pre-esistenza di attività artigianali autorizzate in sanatoria su un'area a destinazione Vpv. In secondo luogo viene mantenuta la previsione delle aree da destinare a servizi pubblici (zona F1), con la realizzazione a carico dell'Attuatore del parcheggio previsto dal PGT.

In linea generale, pertanto, sono rispettati i criteri fondativi del disegno di PGT.

3.2. Contesto di riferimento per l'analisi di Coerenza interna

3.2.1. Componente socio-economica

In sintesi, la realtà socio-economica comunale mette in evidenza quanto segue:

_l'andamento demografico rilevato alla data dei censimenti generali della popolazione manifesta un trend decisamente crescente a fare data dal 1861, anno in cui si registravano 792 abitanti, fino al censimento del 2021, anno in cui si registrava uni dei maggiori valori di popolazione residente pari a 6.811 abitanti. Raggiunto il picco massimo a cavallo tra il 2020 e il 2021 (6.887 abitanti residenti) la popolazione ha iniziato una fase di calo debole ma progressivo attorno al -1% annuo, giungendo, a fine 2025/inizio 2026 a 6.663 abitanti;

_stante la peculiarità amministrativa di Livigno, che è una zona extra-doganale riconosciuta dalla L 516/1910, è certamente utile essere consapevoli del fatto che una parte - seppure non consistente - della popolazione, sia residente formalmente, non di fatto, al fine di beneficiare di indubbi vantaggi di natura economica e, tenuto conto anche dell'economia fortemente turistica della realtà livignese, un'ulteriore parte della popolazione è rappresentata da addetti del settore turistico che, in alcune situazioni, trasferiscono temporaneamente la propria residenza presso il Comune, dove lavorano;

_ciò premesso, che pure può avere un rilievo limitato ai fini della conoscenza della demografia locale, è, per contro, molto interessante osservare gli indici di struttura della popolazione che manifestano valori impressionantemente differenti rispetto al contesto provinciale, regionale e nazionale. Ad esempio l'indice di vecchiaia (rapporto percentuale tra ultrasessantacinquenni e giovani fino a 14 anni), è pari al 65% a Livigno (ossia gli anziani sono solo i 2/3 dei giovani under 14), mentre in Provincia di Sondrio è pari al 216%, in Regione Lombardia è pari al 195% e i Italia è pari al 208%. L'età media, che è di soli 38,6 anni nel 2025, conferma la controtendenza rispetto al resto del Paese, con 47 anni in Provincia di Sondrio, 46 anni in Regione Lombardia e 47 anni in Italia. Rileva osservare anche l'indice di dipendenza strutturale, ossia il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni e oltre) su quella attiva (15-64 anni) che a Livigno, in totale controtendenza con il contesto nazionale e quello medio dei paesi cosiddetti occidentali, oltre ad essere estremamente basso, è addirittura diminuito negli ultimi 15 anni. Nel 2025 si attesta al 39%, contro il 61% della Provincia di Sondrio, il 56% della Regione Lombardia e il 58% dell'Italia. Evidentemente la situazione si riflette anche su tutti gli altri indici di struttura socio-economici. In un simile scenario la piramide delle età di Livigno presenta una morfologia assai differente rispetto a quella dei tre contesti di riferimento alle varie scale, che sono invece tra di loro consimili. A Livigno vi è un importante "zoccolo" di popolazione in età scolare - che garantisce il ricambio generazionale - il quale non è molto difforme quantitativamente rispetto alla popolazione attiva, mentre il numero degli anziani si riduce drasticamente dopo i 60-65 anni. Una dinamica estremamente differente rispetto a quella provinciale, regionale e nazionale. In assenza di informazioni certe è ipotizzabile che questo scenario sia frutto anche del fatto che, non essendo presente una casa di riposo nel territorio comunale, una parte degli anziani si trasferisca a Bormio o altrove anche in cerca di condizioni climatiche più favorevoli e che, data la remunerativitá degli affitti turistici, essi trasferiscano anche la residenza diversamente da quanto può accadere in realtà dove il valore degli immobili è assai più contenuto;

_richiamando anche la documentazione della VAS della variante generale al PGT (6° variante), per quanto si tratti di dati ISTAT un po' datati (2011), tuttavia la controtendenza rispetto alla Regione Lombardia e all'Italia intera è evidente anche nei valori occupazionali: un tasso di occupazione maschile, femminile e complessivo nettamente superiori e un indice di ricambio occupazionale pressoché al pareggio nel 2025. Il settore che la fa da padrone è quello commerciale, che incide, già nel 2011, ben il 52,9% (a fronte di un 17,6% regionale e un 18,8 % nazionale); segue un 25,2% nel terziario extracommercio (principalmente turistico-alberghiero), contro il 47% regionale e il 48% nazionale; ancora l'industria ferma a meno del 20% a fronte di un 33% regionale e 27% nazionale; quindi un 2,6% nel settore agricolo, quasi allineato al valore regionali del 2,3% e meno della metà di quello nazionale pari

al 5,5%. Stante la forza trainante dell'impiego nel commercio e nei servizi per la ricettività, significativo osservare la bassa incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione che non arriva al 25%, diversamente da quanto accade in Regione con il 33,5% e nel Paese con il 31,7%. Al contempo è inferiore a quello regionale (15%) e nazionale (16,2%) il livello di occupazione in professioni a basso livello di competenza, che a Livigno supera di poco il 10%;

_per quanto riguarda il settore turistico, principale motore dell'economica locale, le stime fornite dalla piattaforma Iodah, con dati inseriti a cura dell'Apf Valtellina in luglio/agosto 2025, indicano nel periodo di alta stagione estiva (metà agosto) un livello di occupazione dei posti letto che supera il 90%. Livigno, da solo, si conferma il principale motore turistico della provincia di Sondrio, registrando oltre 2,1 milioni di presenze annue (sfiorando il 50% dell'intero movimento turistico provinciale). Livigno è anche una delle principali mete turistiche dell'intera Lombardia, dopo Milano, il Lago di Garda, il Lago di Como;

_una realtà estremamente particolare, quindi, quella in oggetto, la quale si distingue per dinamiche demografiche estremamente favorevoli, con abbondante "forza lavoro" che trova sfogo nel settore commerciale e in quello turistico, che di fatto sono amministrativamente e geograficamente i punti di forza del contesto territoriale, ossia il fatto di essere zona extra-doganale e di localizzarsi in una delle più belle vallate delle Alpi, ad una quota sufficiente a garantire innevamento nella stagione invernale e fresco in quella estiva, fattori non banali in una fase di cambiamento climatico come quella attuale.

3.2.2. Componente aria

In sintesi, la componente aria, mette in evidenza quanto segue:

_il Comune, dalla ragguardevole estensione di 227 Kmq, si sviluppa dai c.ca 1.800 m slm in prossimità del Lago di Livigno, località Val del Gallo al confine con Valdidentro e Zernez (CH), sino ai c.ca 3.303 m del Monte al Paradisino al confine con Poschiavo (CH). La quota altimetrica e le condizioni microclimatiche mettono al riparo Livigno dalla pervasività di buona parte della concentrazione di inquinanti dell'aria provenienti dalla pianura lombarda;

_ciò premesso anche la vallata alpina non è al riparo da alcuni, seppure deboli, picchi di concentrazione di ozono quando la stagione estiva presenta impennate di calore, e da concentrazioni di PM 2,5/10 durante la stagione invernale. Altresì, come in gran parte delle aree alpine, è ancora molto utilizzato il riscaldamento a legna, per quanto la qualità ed età del costruito vedano prevalere l'impiego di stufe, camini e centrali a biomassa di ultima generazione con contenuto apporto di PM;

_le condizioni di qualità dell'aria sono descritte in maniera sintetica e di immediata comprensione, nel sito di ARPA Lombardia[1]. Le stime modellistiche, in periodo estivo (15 gg tra la fine di luglio e l'inizio di agosto, quindi in piena stagione turistica con forte concentrazione di presenze turistiche e autoveicoli) l'indice di qualità dell'aria (IQA) ottiene una classificazione "BUONA", con alcune giornate in "MOLTO BUONA" nonostante. Analizzando il dettaglio, ciò che incide maggiormente sull'IQA, sembrerebbe essere la massima media mobile su 8h di ozono atmosferico (O3) che, a differenza di tutti gli altri indicatori (concentrazione massima di O3, PM 10, PM 2.5, NO_2) che si posizionano sempre tra valor BUONI e MOLTO BUONI, scende anche a valori MEDI;

_la zootecnia, nel contesto territoriale, contribuisce in maniera limitata all'inquinamento dell'aria, in quanto sono presenti alcuni allevamento a carattere semintensivo che comportano emissioni di COV.

3.2.3. Componente acqua

In sintesi, la componente acqua, mette in evidenza quanto segue:

[1] https://www.arpalombardia.it/temi-ambientali/aria/stime-modellistiche/

_il territorio livignasco è interessato dalla presenza di reticolo idrografico principale (Fiume Spöl, Torrente Vallaccia, Torrente Val Viera, Valle del Saliente, Torrente Federia, Torrente Val Trela, Torrente Campaccio, Torrente Val dal Mont, Torrente Valle Forcola, Torrente Valle Vago, Torrente Valle di Campo) e da un cospicuo articolato di corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore tutti convergenti nel principale. Il sistema idrografico di Livigno, appartiene al bacino del Fiume Danubio, in quanto le acque dell'intera vallata confluiscono nel Lago artificiale del Gallo, al confine elvetico, da cui riparte con il Fiume Spöl, il quale si immette nell'Inn nella bassa Engadina, all'altezza di Zernez. Una parte delle acque del Lago del Gallo, tuttavia, è intercettata e deviata nel complesso sistema idroelettrico che alimenta i laghi di Cancano, pertanto rientra nel bacino del Po';

_il Lago del Gallo o di Livigno è un lago artificiale al confine tra l'Italia e la Svizzera. Una piccola parte dell'estremità settentrionale del lago è in territorio svizzero (Zernez, Cantone dei Grigioni) dove sorge la diga Punt dal Gall, posta per metà in territorio svizzero e per metà in territorio italiano, realizzata tra il 1965 e il 1968. Ha una capacità di circa 164 mln metri cubi;

_la mappatura del monitoraggio dello stato ecologico dei corpi idrici naturali 2014-2019 di ARPA Lombardia[2], consente di verificare come la qualità delle acque del Fiume Spöl e di due dei suoi affluenti principali, ossia il Torrente Vallaccia e la Val Viera, su tutto il territorio comunale sia classificata come in "BUONO STATO ECOLOGICO"; diverso è per il Torrente Federia, sempre affluente dello Spöl, che in base alla medesima campagna di rilevamenti si presenta in ""SUFFICIENTE STATO ECOLOGICO";

_per quanto riguarda le acque sotterranee, richiamati gli approfondimenti del monitoraggio dello stato ecologico dei corpi idrici naturali 2014-2019 di ARPA Lombardia, l'acquifero che viene descritto come "Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle settore Superiore Valtellina" lo stato chimico risulta BUONO;

_le conclusioni del rapporto di ARPA del 2012, benché riferite all'intera Provincia di Sondrio, sono da ritenersi valide e applicabili anche alla situazione comunale: "Lo stato dei corpi idrici della Provincia di Sondrio nel 2012 è risultato migliore di quello del triennio precedente. Il raggiungimento dello stato Buono o il mantenimento dello stato Elevato previsti entro il 2015 sono ad oggi raggiunti per tutti i corsi d'acqua e per i laghi ad eccezione di quello di Novate che meriterebbe un approfondimento poiché potrebbe portare ad una rapida accelerazione del normale processo di interramento di un bacino lacustre mentre per gli altri è necessario continuare ad adottare misure di mantenimento e miglioramento. La principale preoccupazione per lo stato dei corpi idrici provinciali rimane comunque la presenza di elevato trasporto solido (naturale o a seguito della gestione delle derivazioni a scopi idroelettrici) che incide principalmente sulla fauna macrobentonica riducendola numericamente e qualitativamente; da segnalare anche presenza di E. Coli da reflui. Le azioni da intraprendere sono la pulizia degli alvei, la gestione integrata degli invasi insistenti su un singolo fiume, il potenziamento di alcuni impianti di depurazione e il corretto collettamento delle acque reflue";

_in definitiva le acque dei bacini di Livigno sono complessivamente in buono stato ecologico, pur con delle pressioni di carattere antropico generate dai reflui urbani, specie nei picchi stagionali di turismo, oltreché da alcune attività connesse alla zootecnia.

3.2.4. Componenti suolo e sottosuolo

In sintesi, la componente suolo e sottosuolo mette in evidenza quanto segue:

_il territorio di Livigno è interamente montuoso e formato da un lungo e profondo fondovalle che si sviluppa per circa 20 km a quota compresa tra c.ca 1.800 m slm del Lago del Gallo e 2.000 m slm della confluenza tra la valle della Forcola e la Valle di Vago. Dalla dorsale principale che si snoda in senso sud-ovest / nord-est dipartono diverse valli laterali, le cui principali sono da nord a sud la Valle Della

[2] https://www.arpalombardia.it/indicatori/2020/acqua/stato-ecologico-fiumi/

Forcola, la Valle di Vago, la Valle delle Mine e di Tresenda, la Vallaccia, la Val Viera, la Val Saliente, la Val Federia.

_stante la quota altimetrica in cui il territorio si sviluppa e la presenza capillare del reticolo idrografico, il soprassuolo è caratterizzato da una importante presenza di roccia affiorante e copertura detritica che, sopra i 2.500 m slm, lungo i corsi d'acqua e in presenza della vasta presenza di fenomeni franosi sui versanti, caratterizzano il paesaggio. In secondo luogo si ha una copertura del suolo caratterizzata da formazioni erbose rupicole e estese praterie d'alta quota che legano il paesaggio roccioso con quello verde dei versanti. A quote inferiori si unisce la vegetazione pioniera che porta poi ad incontrare le formazioni forestali prevalentemente a larico-cembreto, lariceto tipico, mugheto, pecceto, alneto, sino a raggiungere il fondovalle che non è propriamente pianeggiante, ma come visto sopra, guadagna 200 m di quota in direzione da nord a sud;

_le serie storiche di ortofoto messe a disposizione da Regione Lombardia[3], testimoniano l'evoluzione di quella che si potrebbe definire, per quanto di dimensioni non particolarmente vaste, la conurbazione di Livigno. Se negli anni '50, gli abitati si limitavano a nuclei di edifici tipicamente rurali composti da unità abitative su 2-3 piani affiancati da stalla e fienile e aggregati in piccoli agglomerati lungo tutto il fondovalle primissimo versante, già dopo la metà degli anni '70 la situazione era fortemente mutata, con una consistente urbanizzazione determinata dal consolidamento e ampliamento della rete stradale (per lo più in senso nord-sud) e una densificazione insediativa lungo detti assi già considerevole, considerata la situazione di partenza che costituiva il preludio alle successive fasi di sviluppo urbano. Nel seguito, in meno di un ventennio, tutte le porosità sono state saturate e hanno comportato, nell'ultima fase di espansione insediativa della fine degli anni '90/primi 2000, la densificazione delle aree edificabili esistenti, comprese espansioni che si sono avute, anche a scopo pubblico, verso il Lago di Livigno. Ad oggi, la ripresa dell'economia si concentra sul miglioramento dell'offerta e la riqualificazione e rigenerazione del già vasto patrimonio insediativo esistente, concentrandosi in special modo sulla riqualificazione del patrimonio meno recente e sull'avvicendamento della ricettività alberghiera;

_la lettura dell'attitudine all'uso agricolo dei suoli è restituita in due forme dalle banche dati geografiche di Regione Lombardia. Il primo è la Carta della capacità d'uso dei suoli (Land di Capability Classification – LCC), la quale delinea un quadro impietoso per la realtà comunale, ossia che la pressoché totalità del suolo presente nel comune è in VIII classe, ossia con limitazioni così gravi da escludere qualsiasi utilizzo a scopo produttivo agricolo o forestale e riservando ad altri scopi le aree. Il secondo è il METLAND 2023, il quale incrociando i dati anche della LCC, addiviene ad un risultato parzialmente differente e probabilmente più preciso e sintetico, ossia che: i) vi è una vasta copertura a non suolo tendenzialmente oltre i 2.500 m slm o lungo i corsi d'acqua e in presenza di fenomeni franosi sui versanti, quindi la maggior parte del territorio comunale (30-40%); ii) la maggior parte del territorio coperta da suolo è inadatta all'uso agricolo e comprende praterie di alta quota, formazioni pre-forestali, boschi e foreste (50-60%); iii) lungo i fondovalle o i primi versanti in presenza di aree con arretramento del bosco per mano dell'uomo, una esigua presenza di aree a valore agricolo moderato (5-10%); iv) aree idriche (meno del 5%).

3.2.5. Componente ecosistemi

In sintesi, la componente ecosistemi mette in evidenza quanto segue:

_la grande vallata di Livigno, che costituisce un caso peculiare di grande vallata alpina posta a quote significativa, presenta caratteri di pregio paesaggistico e naturalistico. A riconoscere queste peculiarità, seppure in un contesto assi antropizzato, vi sono più istituti per la protezione della natura che, complessivamente, insistono su quasi il 60% della superficie comunale;

[3] https://www.cartografia.servizirl.it/viewer32/index.jsp?config=config_mirrorBox.json&_jsfBridgeRedirect=true

_nel dettaglio, tra le aree protette, troviamo Parco Nazionale dello Stelvio, che ha sul territorio di Livigno, la sua propaggine nord-occidentale di oltre 45 kmq;

_a questo si aggiunge la relativa **ZPS IT 2040044 Parco dello Stelvio**, la quale copre la totalità dell'omonimo parco nazionale, oltre a un complesso di ZSC poste a tutela di habitat e specie più puntualmente localizzati. In particolare si tratta delle **ZSC IT2040001 Val Viera-Cime Di Fopel, IT2040002 Motto di Livigno-Val Saliente, IT2040003 Val Federia, IT2040004 Valle Alpisella, IT2040005 Valle della Forcola, IT2040006 Vallaccia-Pizzo Filone, IT2040007 Passo e Monte di Foscagno, IT2040011 Monte Vago-Val di Campo-Val Nera**;

_il complesso delle aree tutelate è posto a tutela di paesaggi di grande bellezze e valore naturalistico, con particolare riferimento agli habitat e alle specie tipicamente alpini delle quote maggiori tra cui si trovano: i) ambienti glaciali e nivali, con i relativi laghetti e corsi d'acqua a carattere torrentizio; ii) praterie stabili d'alta quota ricche di specie su substrato siliceo delle zone montane con areali coperti da vegetazione pioniera; iii) aree con copertura boschiva a quote tendenzialmente inferiori a 2.000 m slm prevalente a larico-cembreto, lariceto tipico, mugheto, pecceto, alneto; iv) praterie da sfalcio lungo i principali fondovalle e le prime pendici dei versanti, con estese praterie secondarie a nardus relativamente ricche di specie per la compenetrazione della normale flora silicicola e ammoniacale con la flora basifila sostenuta dalla presenza di affioramenti di rocce calcareo-gessose;

_i piani di gestione segnalano la presenza di specie di uccelli di interesse comunitario quali la moretta tabaccata, il gipeto, il biancone, il falco pecchiaiolo, il nibbio bruno, l'aquila reale, la poiana codabianca, il falco pellegrino, la pernice bianca, la coturnice, il piviere tortolino, il gufo reale. La moretta tabaccata e il gipeto sono anche specie prioritarie. Segnalata recentemente anche la lince. Tra le specie di flora segnalate nei piani di gestione, merita citare quelle segnalate come particolarmente rare: Carex norvegica ssp. Norvegica (molto rara a livello provinciale e non solo), Chamorchis alpina, Saussurea alpina ssp. alpina. Tra le altre specie animali gli ungulati (cervi, camosci, stambecchi e caprioli) e roditori (marmotte). Più recentemente all'interno del Parco Nazionale dello Stelvio, quindi potenzialmente anche di Livigno, si sono avuti avvistamenti di lupo e di orso bruno.

3.2.6. Componenti paesaggio e beni culturali

In sintesi, la componente paesaggio e beni culturali mette in evidenza quanto segue:

_i beni culturali presenti sul territorio comunale, in base al portale "Vincoli in rete" del Ministero della Cultura, sono complessivamente 7; nella fattispecie quelli oggetto di tutela da parte dell'art. 10.1 del D.Lgs 42/2004 senza che sia stato espresso specifico decreto di vincolo sono: CHIESA PREPOSITURALE DELLA NATIVITA' DELLA BEATA VERGINE MARIA presso Via Dala Gesa | CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA E AGENZIA DELLE DOGANE BRIG. E. MARCON, al Passo del Foscagno. Altresì i beni oggetto di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 10.3 del D.Lgs 42/2004: CASA IN VIA DOMENION, in Via Domenion all'angolo con Via Olt | ANTICA SEGHERIA CON GUALCHIERA lungo lo Spöl in Via Teola di Ponte Lungo | BAITA RURALE ABITATIVA f.ne Trepalle, località "Taulanof" Via Stevan, n. 420 | EX STALLA E FIENILE in f.ne Trepalle, plan di Trepalle via Ross, 184A | DUE FIENILI f.ne Trepalle, Taulanof Via Stevan, snc;

_i beni paesaggistici tutelati a norma dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 presenti sul territorio comunale sono: ZONA DELLA VALLE DI LIVIGNO CHE OFFRE PUNTI DI VISTA DI ECCEZIONALE BELLEZZA PANORAMICA tutelata ai sensi dell'art. 136 comma 1 del D.Lgs 42/2004, richiamato il DM 07/07/1960;

_i beni paesaggistici tutelati a norma dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 presenti sul territorio comunale sono: FASCIA DI RISPETTO DI 300 m DAL LAGO DEL GALLO o DI LIVIGNO, ai sensi dell'art. 142.1 lett. b) | FASCIA DI RISPETTO DI 150 m DA: FIUME SPÖL, TORRENTE VALLACCIA, TORRENTE VAL VIERA, VALLE DEL SALIENTE, TORRENTE FEDERIA, TORRENTE VAL TRELA, TORRENTE CAMPACCIO, TORRENTE VAL DAL MONT, TORRENTE VALLE FORCOLA, TORRENTE VALLE

VAGO, TORRENTE VALLE DI CAMPO ai sensi dell'art. 142.1 lett. c) | INTERO TERRITORIO COMUNALE che è sito oltre 1.600 m slm, ai sensi dell'art. 142.1 lett. d) | PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO, ai sensi dell'art. 142.1 lett. f) | GHIACCIAI DI: MONTE SALIENTE, DEL PIZZO PAVALLO, DELLA CORNA DI CAPRA DI FUORI E DI DENTRO, DEL MONTE DELLE MINE, DEL MONTE DELLE MINE INFERIORE E SUPERIORE, DEL PIZZO ZEMBRASCA, DEL MONTE E MONTE VAL NERA EST, OVEST, CENTRALE, DI CAMPO NORD O DEL MONTE PARADISINO, DEL PIZ ORSERA I, II, III, IV, DEL MONTE VAGO SUD ai sensi dell'art. 142.1 lett. e) | AREE COPERTE DA BOSCHI E FORESTE PER UNA CONSISTENTE PARTE DEI VERSANTI DELLE VALLATE al di sotto indicativamente dei 2.000 m slm, ai sensi dell'art. 142.1 lett. g);

_si segnalano inoltre le tutele paesaggistiche di: AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' art. 17 del PPR PER L'INTERO TERRITORIO COMUNALE, con la esclusione delle aree insediate e meglio rappresentate nella cartografia della variante generale o 6° al PGT, la quale ha provveduto a meglio perimetrare dette aree in accordo con gli enti sovracomunali autorizzatori;

_la maggior parte del territorio comunale, in particolare quella coperta da foreste e boschi, è soggetta a Vincolo idrogeologico a norma del RDL n. 3267 del 1923 e della LR 31/2008;

_per quanto il territorio occupi ben 227 kmq la sua totalità è coperta da coperte da vincoli e tutele paesaggistiche che, per una rilevante estensione e in più casi, sono sovrapposti;

3.2.7. Componente rischio naturale

In sintesi, la componente rischio naturale mette in evidenza quanto segue:

_la carta di fattibilità geologica, così come lo studio da cui discende, dovrà conformarsi al vigente PAI/PGRA in corso di vigenza. In particolare quest'ultimo, per la realtà comunale, è relativo non tanto al corso del Fiume Spöl, quanto alla consistente presenza di situazioni di rischio derivante dal quadro del dissesto PAI, segnatamente fenomeni di franamento, di colate e valanghivi che in gran numero coprono l'intero territorio comunale, data la presenza di vaste aree di versante prive di copertura boschiva per via della quota altimentrica e/o dell'arretramento del bosco dovuto a ragioni storiche di sfruttamento silvo-pastrorale. Per quanto riguarda l'area di intervento essa è lambita dalla propaggine meridionale del conoide non recentemente attivatosi o completamente protetto del Torrente Valle Saliente che, dopo la dopo la confluenza del Torrente Federia, va ad interessare buona parte del fondovalle di Livigno, prima del suo allagamento sotto al Lago del Gallo;

_stanti le condizioni di cui sopra, allo stato attuale, il mosaico della fattibilità geologica comunale presenta una significativa e prevalente presenza di aree in classe IV di georischio, alternato con aree in classe III a causa principalmente della pendenza dei versanti e delle caratteristiche geotecniche, oltreché dell'eventuale presenza di quadro dissesto PAI. L'area oggetto di intervento e tutto il contesto, all'infuori del corso del vicino Fiume Spöl ricade, in classe III;

_il Comune è dotato di studio sul reticolo idrico minore aggiornato al marzo 2025 che, in applicazione dei criteri di cui alla DGR 3668/2024, definisce il reticolo idrico minore e quello principale e le relative fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica. Si ricorda che il reticolo idrico principale è formato da: Fiume Spöl, Torrente Vallaccia, Torrente Val Viera, Valle del Saliente, Torrente Federia, Torrente Val Trela, Torrente Campaccio, Torrente Val dal Mont, Torrente Valle Forcola, Torrente Valle Vago, Torren-te Valle di Campo. Per quanto riguarda il resto del territorio comunale la presenza del RIM è pervasivia su tutte le valli e i versanti con uno sviluppo lineare considerevole, data la conformazione del territorio e la presenza della risorsa idrica;

_il Comune, altresì, è dotato di piano valanghe, il quale tuttavia non disciplina l'ambito di intervento in quanto non interessato da episodi valanghivi;

_per i dettagli relativi al recepimento del RR 7/2017 sui principi dell'invarianza idraulica da parte dei progetti interessanti il territorio comunale, ivi comprese le opere afferenti al PII LOGA S.n.c., fanno fede i relativi progetti che dovranno conformarsi alla suddetta normativa, oltre alle indicazioni della componente geologica del PGT.

3.2.8. Componente rischio antropico

In sintesi, la componente rischio antropico mette in evidenza quanto segue:

_il territorio comunale non ospita attività umane di una qualche effettiva pericolosità e, dalla consultazione del c.d. "Inventario Seveso D.Lgs. 105/2015" sul relativo sito del MiTE, risulta come la realtà di Aprica si trovi in posizione distante e protetta dai siti esistenti in provincia di Sondrio e nelle altre province lombarde più vicine. Rileva segnalare solo due attività di stoccaggio GPL poste lungo il fondovalle valtellinese, una in Comune di Sondrio a circa 50 km in linea d'aria, con interposte catene montuose di rilevante altezza, diverse vallate e -1.500 m slm e una in Comune di Villa di Tirano a c.ca 40 km in linea d'aria, con interposte catene montuose di rilevante altezza, diverse vallate e -1.400 m slm [4];

_sul territorio comunale sono presenti numerose stazioni radio base per la telefonia, ponti radio o installazioni per trasmissioni televisive e digitale terrestre, come testimoniato dalla mappatura e banca dati CASTEL di Arpa Lombardia[5]. Segnatamente si trovano: 1 ripetitore/stazione wireless, 28 ripetitori/stazioni per telefonia di cui alcuni di elevate potenze, 31 ripetitori/stazioni per radiofonia, 12 ponti radio, 27 ripetitori/stazioni per la televisione, 3 microcelle, 1 apparecchio del Corpo delle Guardie di Confine dell'Amministrazione Federale delle Dogane Svizzere. Nel complesso 103 apparecchi, alcuni dei quali con potenze anche elevate, ma posti in contesti extra urbani o lontano da possibili recettori sensibili. In particolare i siti di installazione principali sono: Passo d'Eira, Monte della Neve, Via Sant'Antoni n. 29 c/o Centrale Telecom, Passo del Foscagno, Passo della Forcola, Passo del Gallo e altre installazioni puntuali su aree e/o complessi privati;

_il comune non è dotato di mappatura per la tutela dai campi elettromagnetici e l'installazione di impianti fissi per la telecomunicazione e la radiotelevisione ai sensi della DGR VII/7351. Sul territorio esistono diversi ricettori sensibili (asilo nido e scuola di infanzia, Istituto Comprensivo "Luigi Credaro" con i plessi del Centro e di San Rocco, oltre 110 alberghi e altre numerosissime attività ricettive, Casa di Comunità di Livigno - ASST Valtellina e Alto Lario e Pronto soccorso, …) per la tutela dei quali valgono le disposizioni di legge;

_il territorio comunale risulta servito dall'energia elettrica proveniente da una grande cabina primaria posta lungo la SS 301 del Passo del Foscagno a quota 2.170 m slm c.ca, recentemente completata in occasione dei Giochi Olimpici invernali Milano-Cortina 2026. La cabina è alimentata da 2 linee elettriche in AT che giungono in cavo interrato e provenienti dalla SE Terna di Premadio. Ad essa sono riconducibili oltre 60 km di linee in MT che servono l'intero territorio comunale. Gli abitatati e le attività sensibili in genere sono pertanto in condizioni di sicurezza rispetto ai campi elettromagnetici indotti dalle linee elettriche;

_il comune non risulta dotato di Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC) o Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE);

_il comune è dotato di Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L 447/1995 e della LR 13/2001 il cui ultimo adeguamento è stato apportato in data recente, ossia il 31.05.2024 con DCC n. 37. Dal suo esame si deduce che il 15% c.ca del territorio comunale ricade in classe III o IV, mentre la rimanente parte, con la sola eccezione di un certo numero di aree residenziali/ricettive con scarsa presenza di

[4] https://www.rischioindustriale.isprambiente.gov.it/seveso-query-105/inventario_listatolist.php

[5] http://castel.arpalombardia.it/castel/viewer/selezionaMappa.aspx?codFunzione=01

attività commerciali, che rappresentano meno del 5% del territorio comunale, ricade in classe I. A ricadere in classe III sono gli insediamenti (con eccezione di quelli in classe II sopra citati) e le aree di fondovalle dove sono svolte attività agricole comportanti l'impiego di macchine operatrici (per lo sfalcio principalmente) oltre a tratti della strada della forcola e della strada che conduce al Passo del Gallo. A queste aree si aggiunge, inusitatamente, tutto il rilevato del Monte Crapenè, compresi i boschi di Gualt, Restel, della Presa sino alla Vallaccia. In classe IV ricadono le aree insediate del centro a vocazione commerciale, la principale via di comunicazione della SS301, assieme alla dorsale di Via Borch-Pedrana-Vinecc-Isola-Pontiglia-Lì Pont e gli attestamenti delle telecabinovie;

_il Comune non è oggetto di mappatura acustica ai sensi D.Lgs194/2005 e Direttiva 2002/49/CE.

3.2.9. Componenti mobilità, reti tecnologiche, energia, rifiuti

In sintesi, la componente mobilità, reti tecnologiche, energia mette in evidenza quanto segue:

_l'accessibilità al territorio comunale e ai suoi abitati ed attività economiche è assicurata dalla SS301 del Passo del Foscagno, che garantisce l'accesso diretto dal territorio italiano. Diversamente, la strada comunale che risale la Valle della Forcola di Livigno fino all'omonimo passo, denominata Via Forcola appunto, assicura l'accesso dal territorio elvetico collegandosi con la Strada principale n. 29 del Passo del Bernina, in territorio Grigionese della Regione Bernina. Altresì, la strada comunale denominata Via Dala Val mette in comunicazione Livigno con un altro brano di territorio elvetico, ossia l'Alta Engadina e il Comune di Zernez attraverso la galleria del "Munt la Schera";

_il territorio comunale risulta servito da reti di energia elettrica che provengono dalla Valtellina per mezzo di un unico tronco principale di MT in capo a ENEL e proveniente dalla recente cabina primaria della SS301 del Foscagno, raggiunto in AT per mezzo di due cavi interrati sotto la SS301 medesima. L'intero sistema di trasporto e trasformazione dell'energia è di recente realizzazione e dotato di tutte le più recenti tecnologie e materiali e in grado di servire il appieno il fabbisogno di tutto il comune anche durante i periodi maggiormente energivori, ossia quelli di alta stagione invernale, durante i quali funzionano a pieno regime gli alberghi e le case vacanza, compresi i centri benessere, oltre agli impianti di risalita e di innevamento artificiale;

_oltre alla rete elettrica il Comune è dotato di rete di illuminazione pubblica, oggetto di regolare efficientamento ai fini della protezione dall'inquinamento luminoso delle vicine aree protette e siti Rete Natura 2000. Un capitolo a parte richiede l'analisi delle emissioni luminose relativamente agli impianti sciistici per la loro fruizione notturna, in special modo durante la stagione invernale. Si rinvia per l'espressione di valutazioni nel merito alla documentazione progettuale degli impianti e al Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) comunale redatto o da redigere ai sensi della LR 31/2015;

_stando ai dati dell' "ALLEGATO 1: ricognizione delle infrastrutture" della seconda revisione del Piano d'Ambito della Provincia di Sondrio, il Comune è dotato di rete di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile in gestione a SECAM S.p.A. con ben 27 sorgenti entro i propri limiti amministrativi. Si tratta principalmente di opere di presa e soli due pozzi in località Campacciol. Lo stato di conservazione delle opere è prevalentemente classificato come "buono" con alcune sufficienze. Non sono segnalate nel territorio comunale problematiche relativamente all'approvvigionamento della risorsa idropotabile;

_sulla base della relazione generale del Piano dell'ATO della Provincia di Sondrio[6], gli insediamenti principali del comune, denominati agglomerato AG01403701, sono serviti da un impianto di depurazione denominato DP01403702 e autorizzato allo scarico per 32.000 AE (aut. Provincia di Sondrio n. 43 del 21.03.2018). Il carico trattato dichiarato è pari a 25.136 AE (domiciliati 5.377, fluttuanti 19.201, industriali 558), con una tolleranza molto significativa rispetto alla potenzialità di progetto e che tiene comunque conto di una popolazione fluttuante turistica superiore alle 18.000 unità, al fine di garantire margini di

[6] http://www.atosondrio.it/data/uploads/documenti/revisione-piano-ambito-2021/1-3-relazione-generale.pdf

funzionamento ottimali, scaricando peraltro le acque depurate nel bacino del Fiume Spöl, quindi nel Lago del Gallo (pertanto le acque sono anche sotto la tutela delle autorità Svizzere, oltreché italiane). Nella relazione del Piano dell'ATO si dichiara come l'agglomerato AG01403701 non presenti particolari criticità tali da intervenire urgentemente con adeguamenti infrastrutturali. Altresì gli insediamenti di Trepalle, classificati come agglomerato AG01403702, sono dotati di proprio sistema di depurazione denominato DP01403701 con potenzialità di progetto di 1.600 AE e un carico trattato effettivo di 1.597 AE (360 domiciliati, 1.222 fluttuanti e 15 industriali) autorizzato allo scarico dalla Provincia di Sondrio con aut. n.185 del 08.09.2016360. Anche per esso il Piano dell'ATO dichiara come non siano presenti particolari criticità tali da intervenire urgentemente con adeguamenti infrastrutturali;

_Livigno, oltre ad essere allacciata alla rete alla rete della telefonia ordinaria, sia fissa che mobile - con numerose SRB - ha attualmente in fase di completamento il proprio sistema di cablaggio delle reti in fibra ottica per le trasmissioni dati in Banda Ultra Larga (BUL) ossia in fibra ottica/wireless. I lavori per la realizzazione delle opere afferenti l'infrastruttura in fibra ottica risultano in fase di realizzazione dal 2019, mentre sono in programmazione. È in programmazione il completamento della copertura con sistemi wireless[7];

_mancando una rete urbana di metanizzazione, il riscaldamento e le utenze a Livigno dipendono principalmente dall'uso di combustibili fossili autonomi come il gasolio e il GPL (fornito tramite serbatoi o bombole). Molte strutture e abitazioni si affidano a impianti a biomassa o sistemi elettrici, data anche la particolare conformazione montana e la gestione locale dell'energia;

_i dati disponibili (ISPRA, 2021) indicano per il comune di Livigno una produzione complessiva di rifiuti urbani di 7683,92 t/anno, pari a circa 3 kg/abitante/giorno, valore molto superiore a quello medio della provincia di Sondrio e della Regione Lombardia, tra loro equivalenti (1,31 kg/abitante*giorno). L'andamento degli ultimi 10 anni mostra un lieve calo ed un successivo lieve ma costante aumento sia nella produzione di rifiuti urbani totali sia nella quantità di rifiuti differenziati. Questo scenario evidentemente è dovuto alla popolazione turistica fluttuante che in un decennio è aumentata in maniera significativa superando i 2 milioni di presenze annuali.

[7] https://bandaultralarga.italia.it/mappa/?entity=14037

4. Sintesi degli effetti del PII e conclusioni

4.1. Profilo di sostenibilità

PII LOGA S.n.c. art. 87 e successivi LR 12/2005
Descrizione / commenti

In termini di modificazioni introdotte in variante all'assetto della pianificazione urbanistica comunale del PGT, valgono le seguenti considerazioni:

i. IN TERMINI DI DESTINAZIONI DI ZONA, è perimetrato e assoggettato a specifico regime normativo un comparto di complessivi 5.192 mq di ST, di cui 4.399 mq interessati da interventi di nuova costruzione con modifica della destinazione d'uso di zona (da Vpv, T2 e F1 a zona assimilabile a zona B1) e 793 mq interessati da interventi di ristrutturazione edilizia con conformazione alla destinazione di zona esistente (ossia B1). Ciò premesso la destinazione d'uso dei nuovi fabbricati si conforma a quella delle adiacenti zone B1, con la sola eccezione rappresentata da quella annonaria che viene autorizzata al piano seminterrato/interrato;

ii. IN TERMINI DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI, *i)* l'area sottesa a zona B1 esistente prevede un intevento di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso a residenziale dei c.ca 593 mq di SL esistente senza ampliamento; *ii)* sulle aree che subiscono modificazione della destinazione di zona vengono realizzati c.ca 1.310 mq di nuova SL a destinazione direzionale, commerciale e annonaria, oltre ad un complesso di superfici accessorie adibite a deposito e autorimesse; *iii)* si ha un'equivalenza tra la superficie territoriale ST e la superficie fondiaria SF dell'area di cui al precedente p.to *ii) di* 4.399 mq ospitante le nuove costruzioni, poiché le opere di urbanizzazione serventi la nuova SL sono realizzate nel soprassuolo, mentre il relativo sottusuolo ospita SL annonaria e le superfici accessorie.

Nel complesso, sommando i valori delle aree oggetto di ristrutturazione e delle aree oggetto di nuova costruzione, sono verificati i seguenti indici e parametri:

▪ IF → pari a 1.310+593 = 1.903 mq/5.192 mq = 0,37 mq/mq, inferiore all'indice massimo delle zone B1 - prevalenti nel contesto - che è pari a 0,45 mq/mq;

▪ IC → pari a 341+525+280+206+422+285 mq / 5.192 mq = 39%, inferiore al 40% massimo consentito nelle zone B1 prevalenti nel contesto;

▪ IPF/IPT → pari a 1.012 mq / 5.192 mq = 19 %, inferiore al 20% massimo consentito nelle zone B1 prevalenti nel contesto;

▪ Superficie sistemata a verde → pari a 1.086 mq = 21 % (non vi sono indicazioni di PGT da rispettare, ma comunque superiore al IPF/IPT;

▪ Altezza urbanistica → pari a 11,0 m, conforme a quella massima consentita nelle zone B1 prevalenti nel contesto;

iii. IN TERMINI DI DOTAZIONI TERRITORIALI, *i)* la dotazione di parcheggi privati pertinenziali conforme a quella prevista dall'art. 33 comma 4 delle NTA del PGT in base alla destinazione della SL e pari a 52 posteggi; *ii)* la cessione in favore del Comune di aree è conforme a quanto previsto dall'art. 25 delle NTA del PdS, prevedento 911 mq ceduti in forma di diritto di proprietà in superficie oltre a 301 mq che vengono opportunamente monetizzati come previsto dalla norma sopra richiamata e secondo i

parametri previsti dalla DGC n. 112 del 28 agosto 2014; *iii)* in base agli esiti della concertazione pubblico/privato, sulle aree oggetto di cessione del diritto di proprietà in superficie è realizzato un parcheggio pubblico in fregio alla Via Li Pont dotato di 28 posti auto; il relativo costo è interamente a carico dell'Attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la cui valorizzazione è ampiamente inferiore al costo dell'opera;

iv. IN TERMINI DI OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE, in base degli esiti della concertazione pubblico/privato l'attuazione del PII prevede il versamento di un contributo straordinario in applicazione dell'art. 46 comma 1 lett. c) della LR 12/2005, richiamato anche l'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;

v. IN TERMINI DI CONFORMITA' A PRECEDENTI INTESE STRAGIUDIZIALI (accordo transattivo raggiunto tra l'Attuatore e il Comune di Livigno in data 14 aprile 2026), all'esterno del comparto oggetto di intervento, in adiacenza allo stesso e in concomitanza con la realizzazione delle relative opere pubbliche e private, è prevista la sistemazione a verde di una parte del FG 29 MAPP 1204 per c.ca 1.385 mq, deestinata dal PdR del PGT a "T2 - Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere".

In estrema sintesi, in termini di variazioni apportate all'assetto della pianificazione urbanistica comunale, il PII amplia una zona urbanistica assimilabile in tutto e per tutto alle zone B1 (che sono prevalenti nel coontesto) su un'area (4.399 mq) attualmente destinata a Vpv-T2-F1, con la sola eccezione per la presenza di una quota parte di SL annonaria ammessa al piano seminterrato per la realizzazione di un deposito coperto di piccole dimensioni (525 mq), sulla copertura del quale è realizzato un parcheggio pubblico.

Altresì, per quanto attiene alla zona F1, essa è sì sostituita in qualche misura dalla zona assimilabile alla B1, pur tuttavia viene confermata la previsione del parcheggio pubblico come prevista dal PGT alla quale, grazie al PII, viene data effettiva attuazione a carico dell'Attuatore privato.

Ad carico di quest'ultimo anche il versamento, oltreché del contributo sul costo di costruzione sulla SL dovuto per legge, anche quello degli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo straordinario pattuito in seno alla concertazione p/p.

Sintesi degli effetti del PII e conclusioni

Variazione sulle componenti	Incidenza/impatti		
Coerenza esterna	**Positivo**	**Negativo**	**Neutro**
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	•		
Partendo dal presupposto che l'ambito di intervento non costituisce, nella situazione di fatto, suolo libero da edificazione, ma appartiene, come conferma la carta del consumo del suolo del vigente PGT, alla superficie già urbanizzata, il PII prevede una migliorata coerenza con il "sistema ambientale, turistico e identitario della montagna" individuato dal PTR, grazie alla rilocalizzazione delle attività produttive più impattanti nella nuova area industriale di Livigno (Compart-Via All) e la riqualificazione dell'ambito oggetto del PII in adeguamento al contesto sia in termini di attività prevalenti sia in termini di miglioramento ambientale e di incremento delle dotazioni territoriali.			
IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	•		
Anche in questo caso il miglioramento delle condizioni è sensibile, poiché viene a perfezionarsi l'impiego di un'area che, nella situazione attuale, non è compatibile con il pregiato contesto paesaggistico di Livigno, riconosciuto anche dal PPR, il quale, nel brano di territorio in cui ricade l'ambito oggetto del PII, pone in evidenza la presenza del Parco Nazionale dello Stelvio, la presenza di siti Rete Natura 2000, di tracciati guida paesaggistici e strade panoramiche. Per quanto attiene agli Ambiti di elevata naturalità essi confinano con l'ambito di intervento, che tuttavia non ne è direttamente interessato.			
LA RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)			•
Non vi sono elementi qualificanti (aree di primo livello) interferiti dalle aree oggetto di variante urbanistica in quanto trattasi di aree già urbanizzate. Al contorno vi sono invece aree di secondo livello.			
PIANO TERRITORIALE D'AREA DELLA MAV (PTRA MAV)	•		
La sistemazione e riqualificazione ambientale previsti dal progetto di PII sono compatibili e migliorativi delle condizioni relative alla presenza del Corridoio ecologico primario istituito dal PTRA della MAV attorno al Fiume Spöl. Detto corridoio confina con l'ambito di intervento pur non interessandolo direttamente, ma le opere di mitigazione ambientale (dosso sistemato a verde di schermatura lungo il confine con la Via Li Pont) e il confinamento delle attività antropiche entro spazi edificati, sono certamente migliorativi e riorganizzativi del limes urbano e dei suoi potenziali impatti.			
PIANO TERRITORIALE DI COORD. PROVINCIALE (PTCP)			•
Non rilevano istituti di pianificazione provinciale che interessano l'ambito di intervento.			

Sintesi degli effetti del PII e conclusioni

Variazione sulle componenti	Incidenza/impatti		
Coerenza interna	**Positivo**	**Negativo**	**Neutro**
COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA	•		
Si prospettano impatti migliorativi sulla componente grazie a rinnovate condizioni di esercizio e organizzazione delle attività produttive e commerciali in essere nell'ambito di intervento, non solo grazie a quanto progettato all'interno del PII, ma anche grazie alla delocalizzazione delle attività produttive più impattanti nella nuova area industriale di Via All, premessa dell'attuazione del PII. La realtà di Livigno potrà sicuramente beneficiare della piena attuazione di tutti gli interventi e previsioni.			
COMPONENTE ARIA	•		
Principalmente si ravvisa un miglioramento in termini di emissioni e polveri nel contesto oggetto del PII, sempre ricordando che le attività più impattanti - produttive e logistiche - sono già state allontanate dall'ambito di intervento come premessa per l'attuazione del PII e non come conseguenza dello stesso.			
COMPONENTE ACQUA			•
Non si ravvisano incidenze particolari su detta componente, se non in un modesto aumento della capacità insediativa determinato dagli interventi di ristrutturazione e cambio d'uso a residenziale dell'attuale SL commerciale. Tali impatto risulta ininfluente rispetto alla disponibilità idrica e al sistema di smaltimento di Livigno.			
COMPONENTI SUOLO E SOTTOSUOLO			•
Rispetto allo stato di diritto, l'intervento non comporta modificazioni all'indice di consumo di suolo comunale in quanto incide su aree urbanizzate e urbanizzabili.			
COMPONENTE ECOSISTEMI			•
Trattandosi di contesti già sostanzialmente urbanizzati o urbanizzabili non si prefigurano variazioni o incidenze significative rispetto agli assetti vigenti. Le aree di intervento sono defilate e piuttosto distanti rispetto agli habitat tutelati (RN2000) o al Parco dello Stelvio. Altresì e ravvisabile un miglioramento degli impatti sotto al profilo dell'inserimento ambientale rispetto al corridoio ecologico dello Spöl. La delocalizzazione delle attività di maggiore impatto, cioè quelle produttive e logistiche, che è la premessa e non la conseguenza del PII, sposta unicamente il problema in altra area del comune che, pure se più lontana dal Parco dello Stelvio, vede comunque la presenza a distanze molto simili alle attuali di aree RN2000.			
COMPONENTI PAESAGGIO E BENI CULTURALI	•		
La riorganizzazione degli spazi e la conformazione al contesto delle destinazioni e attività insistenti sull'area di intervento di per sé rappresenta un miglioramento complessivo a livello ambientale. Si osservi poi come questo accade in un contesto tanto "potente", quanto "delicato" sotto al profilo paesaggistico, dove bellezze di insieme, aree alpine sopra i 1.600 m slm, fasce di rispetto di corsi d'acqua tutelati coesistono. Ciò premesso, è compito della qualità del progetto architettonico-urbanistico, dare forma e forza al miglioramento ambientale.			
COMPONENTE RISCHIO NATURALE			•
Non si ravvisano incidenze particolari su detta componente. Tutte le opere previste dovranno rispettare i limiti dettati dalla categoria di geo-rischio (segnatamente III), dalla classificazione sismica, nonché rispettare il principio di invarianza idraulica.			
COMPONENTE RISCHIO ANTROPICO			•
Non si ravvisano impatti rispetto a detta componente. Il PII non ha ricadute o fa segnalare variazioni rispetto ai campi elettromagnetici o incompatibilità con la classificazione acustica.			
COMPONENTE MOBILITÀ, RETI TECN., ENERGIA, RIFIUTI		•	
L'impatto viabilistico viene ridimensionato in ragione della delocalizzazione delle attività logistiche, mentre l'attività commerciale rimane in loco, con un miglioramento legato allo spostamento dell'accesso da Via Via Dala Gesa a Via Li Pont. Circa le reti tecnologiche, il contesto di intervento è già ampiamento urbanizzato e le reti sono capaci di sostenere i modesti carichi aggiuntivi. Il fabbisogno energetico è in aumento rispetto alla situazione esistente. L'involucro edilizio delle nuove SL aventi i requisiti dovranno essere opportunamente isolate e provviste di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili come previsto dalle normative vigenti. Circa la produzione di rifiuti gli impatti stimati sono modesti e non certamente equiparabili al maggiore fattore di produzione, ossia la popolazione turistica.			

4.2. Conclusioni

Tutto quanto sin qui esposto, motivato e documentato, il profilo di sostenibilità del PII LOGA S.n.c. è verificato POSITIVAMENTE, tenuto conto sinteticamente di quanto segue:

- le caratteristiche del PII LOGA S.n.c. rispondono ai requisiti previsti dall'art. 87 della LR 12/2005, soddisfacendo tutti e tre i criteri previsti dal relativo comma 2, segnatamente: "*a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, […]; b) compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; […] c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano*.";
- gli elementi di variante introdotti rispetto al PGT sono circoscrivibili al mutamento della destinazione d'uso delle aree attualmente destinate a Vpv-T2-F1 e ricadenti entro i limiti del PII, che vengono ridestinate ad area assibilabile ad una zona B1 (prevalente nel contesto) in termini di indici, parametri urbanistici, distanze e destinazioni d'uso, con la sola eccezione rappresentata dalla presenza di una modesta quantità di SL annonaria (produttiva) allocata al piano seminterrato sotto alle superfici destinate a parcheggio;
- relativamente alle dotazioni territoriali e alle cessioni il PII si conforma a quanto previsto dal combinato disposto dagli artt. 33 comma 4, 25 e 47 delle NTA del PGT; sono previste opere qualitative aggiuntive nella forma di un contributo straordinario da versare in favore del Comune conformemente all'art. 46 comma 1 lett. c) della LR 12/2005, richiamato l'art. 16 comma 4) lett. d-ter) del DPR 380/2001;
- gli elementi di variante urbanistica introdotti non snaturano le previsioni del Documento di Piano, ma anzi rafforzano gli obiettivi di qualità degli insediamenti dell'area abitata e commerciale di Livigno e permettono di dare attuazione - a carico dell'operatore privato - delle opere pubbliche previste dal PGT;
- gli elementi di variante urbanistica non interferiscono o sono in contraddizione con la pianificazione sovracomunale (PTCP, PTRA, PTR-PPR, RER) e non sono ravvisati impatti evidenti rispetto alle aree protette e o ai siti Rete Natura 2000;
- si prefigura un miglioramento sotto al punto di vista paesistico-ambientale e della organizzazione del sistema insediativo e viabilistico, in particolar modo grazie a: i) riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area; ii) spostamento dell'accesso allo spazio commerciale-ferramenta da Via Dala Gesa a Via Li Pont/Dela Madonina; iii) incremento della dotazione di parcheggio lungo la "tangenzialina" di Via Li Pont, con rapido accesso al sistema Via Rasia/Via Ostaria, nonché alla ciclopedonale dello Spöl, quindi alle attrezzature ricettive di Pemont.

Livigno, lì 03/11/2026

il proponente	i progettisti del PII ed estensore della VAS	
Galli Rita | Longa Nicola | Longa Onorato | Longa Claudio | Longa Mirko | Longa Antonio	Alberto Boselli geometra	Massimo Spinelli pianificatore territoriale

firmato digitalmente

5. Il monitoraggio ambientale

Il monitoraggio ambientale

Al fine di dare esecuzione al monitoraggio ambientale previsto dalle normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di Valutazione ambientale strategica, è suggerita una batteria di indicatori atta ad analizzare gli effetti indotti dal PII attraverso un approccio sistemico, ossia scomponendo in sottosistemi o temi "ambientali" il contesto di riferimento. Tali indicatori potranno essere

- **ECONOMIA E SOCIETÀ**

  Popolazione insediata nell'ambito di intervento

	alla data di approvazione del PII	a PII completato
residente		
fluttuante		

  Superfici di vendita autorizzate in mq

	alla data di approvazione del PII	a PII completato

  Dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico

	alla data di approvazione del PII	a PII completato

- **ARIA**

  Ai fini del PGT è ritenuta sufficiente la descrizione quali/quantitativa relativa all'indice sintetico di qualità della IQA pubblicato da ARPA Lombardia e monitorabile sul relativo sito.

	alla data di approvazione del PII	a PII completato

- **ACQUA**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente la descrizione quali/quantitativa relativa alla conoscenza degli uffici comunali e del gestore del servizio idrico integrato circa lo stato di funzionamento del sistema di adduzione/depurazione nel contesto di intervento.

- **SUOLO E SOTTOSUOLO**

  La superficie oggetto di intervento è già oggetto di sfruttamento insediativo ed è stata pertanto annoverata quale suolo urbanizzato nella Carta del consumo del suolo della variante generale 2022 (6° variante) al PGT. Non necessitano approfondimenti ulteriori, se non quelli previsti dalla normativa, in fase di esecuzione delle opere, in materia di terre e rocce da scavo.

- **ECOSISTEMI**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente la descrizione quali/quantitativa relativa alle mitigazioni ambientali delle trasformazioni previste nell'ambito già insediato oggetto di intervento.

- **PAESAGGIO E BENI STORICO CULTURALI**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente la descrizione qualitativa relativa all'inserimento paesistico ambientale oltre allo studio architettonico di massima espresso dal PII che sarà sottoposto

al parere della SABAP competente, oltreché della Commissione comunale per il paesaggio. In ogni caso in fase di rilascio dei titoli abilitativi sarà necessario lo studio architettonico-ambientale dettagliato con nuova espressione della SABAP competente, oltreché della Commissione comunale per il paesaggio.

- **RISCHIO NATURALE**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente la redazione - in fase di conseguimento dei titoli abilitativi - degli studi geologici dedicati previsti dalla normativa in vigore (relazione geologica e geologico tecnica, calcolo strutturale con indagini geognostiche per le fondazioni, relazione di invarianza idraulica, …)

- **RISCHIO ANTROPICO**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente la redazione - in fase di conseguimento dei titoli abilitativi - della valutazione previsionale di clima acustico previsti dalla normativa in vigore.

- **MOBILITA'**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente la redazione - in fase di conseguimento dei titoli abilitativi relativi alle superfici commerciali - la valutazione prevista a norma della DGR 2828/2024

- **RETI TECNOLOGICHE**

  Ai fini del PII è ritenuta sufficiente - in fase di conseguimento dei titoli abilitativi - la valutazione coordinata con l'UTC e gli enti gestori delle reti.

- **RIFIUTI**

  Popolazione insediata nell'ambito di intervento

	alla data di approvazione del PII	a PII completato
residente		
fluttuante		